



REALITY

na mieru

Zrekonštruovaný 2-izbový byt s balkónom a loggiou v Novom Meste
- Sibírska, 239 990 €



239 990 €

Možná dohoda

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Sibírska 60
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	51 m ²
Priechodná izba:	áno	Plocha balkóna:	2 m ²
Úžitková plocha:	51 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	úplne prerobený	Plocha loggie:	3 m ²
Počet izieb:	2	Počet logií:	1
Energetický certifikát:	B	Pivnica plocha:	3 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	severozápad
Typ výbavy:	nevybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1989	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	1989	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	3	Káblová TV:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt v tichej, no výborne dostupnej lokalite Nového Mesta, len pár minút od Račianskeho mýta. Byt sa nachádza na Sibírskej ulici, v zateplenom bytovom dome s výťahom a novými rozvodmi.

Kompletná rekonštrukcia bude ukončená v 6/2025. V tejto fáze je ešte možnosť výberu štandardu podľa vlastných predstáv.

Veľkou výhodou je balkón aj loggia – dve samostatné exteriérové plochy, ktoré poskytujú priestor na relax aj úložný komfort. Dispozícia zároveň ponúka potenciál na prerobenie na 3-izbový byt.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Lokalita: Sibírska ulica, Bratislava – Nové Mesto*
- *Rozloha: 51,48 m² interiér + balkón (1,33 m²) + loggia (2,53 m²) + pivnica (2,38 m²)*
- *Počet izieb: 2*
- *Poschodie: 2. z 5 (s výťahom)*
- *Cena: 239 990 €*
- *Financovanie: možnosť hypotéky*
- *Stav: kompletne zrekonštruovaný (ukončenie 6/2025)*

DISPOZÍCIA

- vstupná chodba
- samostatná toaleta
- kúpeľňa s novou sanitou
- priestranná obývacia izba
- kuchyňa so vstupom na balkón
- veľká spálňa s loggiou

Orientácia bytu: severozápad – ideálna pre príjemné večerné svetlo.

Pivničná kobka: 2,38 m²

REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE

- nové elektrické rozvody
- nová kúpeľňa a toaleta (obklady, dlažba, sanita)
- nové podlahy a interiérové dvere
- nové stierky a maľovanie
- optický internet zavedený v byte

Byt je vhodný na okamžité bývanie po dokončení, bez nutnosti ďalších investícií.

BYTOVÝ DOM

- *zateplený*
- *nová strecha*
- *nový výťah*
- *vymenené stúpacie rozvody*

LOKALITA

Vyhľadávaná a tichá časť Bratislavy – Nové Mesto, s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou:

- *MHD a električky – 5 minút pešo*
- *potraviny, reštaurácie, služby, školy, škôlky*
- *OC Central, OC VIVO, Kuchajda, Koliba, Račianske mýto*
- *športové možnosti: Pasienky, štadión, parky*
- *rýchly prístup na diaľnicu, k železničným staniciam a letisku*

PARKOVANIE

- *rezidentské parkovanie PAAS pred bytovým domom (Sibírska a Thurzova)*

ČO ZÍSKATE S RENAMI – ZDARMA

- kompletný právny servis (zmluvy, kataster, notár)
- bezpečné zloženie kúpnej ceny v advokátskej úschove
- hypotekárne poradenstvo na mieru
- odporúčania na spoľahlivých dodávateľov (nábytok, kuchyne, prerábky)
- nadštandardnú starostlivosť aj po kúpe

KONTAKT NA MAKLÉRA

Marek Murko

RENAMI Real Estate

0907 787 808

marek.murko@renami.sk

www.renami.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Marek Murko
0907787808
marek.murko@renami.sk

