



Priestranný 2-izbový byt s lodžiou v Devínskej Novej Vsi – ideálny na bývanie aj investíciu

Jána Smreka, Bratislava-Devínska Nová Ves, Bratislava IV

195 000 €

V exkluzívnom zastúpení Vám ponúkame na predaj priestranný 2-izbový byt s lodžiou na ulici Jána Smreka v Bratislave – Devínskej Novej Vsi. Byt predstavuje zaujímavú možnosť na vlastné bývanie aj príležitosť pre investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom dlhodobého prenájmu. Byt má celkovú výmeru 46,19m2 bez započítania lodžie a pivnice a nachádza sa na 4. Nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je zateplený, s novým výťahom a vymenenými stúpačkami. Ponúka praktickú dispozíciu s dvomi izbami, ktorá poskytuje dostatok priestoru pre menšiu rodinu, pár aj jednotlivca. Súčasťou bytu je lodžia situovaná do vnútro bloku plného zelene, ktorá predstavuje príjemný priestor na relax a oddych. Veľkou výhodou v dnešnej dobe je aj plne funkčná klimatizácia. Nehnuteľnosť je po čiastočnej rekonštrukcii kúpeľne a WC vrátane elektroinštalácie a rekonštrukcii kuchyne. Predáva sa čiastočne zariadená s možnosťou prispôsobiť si bývanie podľa vlastných predstáv a požiadaviek. Vzhľadom na aktuálny stav bytu môže nový majiteľ pokračovať v jeho využívaní alebo realizovať úpravy, ktorými zvýši komfort bývania a potenciálnu trhovú hodnotu nehnuteľnosti. Byt sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, ktorá ponúka plnú občiansku vybavenosť, možnosti každodenného nakupovania, služby, školy a škôlky, ako aj možnosti športu a oddychu v prírode. Lokalita je vhodná pre ľudí, ktorí hľadajú kombináciu mestského bývania a blízkosti prírody. Devínska Nová Ves ponúka aj bezproblémové dopravné spojenie s ostatnými časťami Bratislavy, čo ocenia najmä tí, ktorí dochádzajú za prácou alebo potrebujú pravidelný prístup do centra mesta. V bezprostrednej blízkosti je dostatok verejných parkovacích miest. Vďaka svojej dispozícii a polohe v Bratislave môže byť byt zaujímavou voľbou aj na dlhodobý prenájom. Nový majiteľ tak získava možnosť využiť nehnuteľnosť na vlastné bývanie alebo ju zaradiť do svojho investičného portfólia. Ak hľadáte byt s potenciálom v etablovanej bratislavskej lokalite, táto ponuka stojí za Vašu pozornosť. Mesačné náklady pri trojčlennej rodine sa pohybujú na úrovni 250 eur mesačne. Základné informácie o nehnuteľnosti: Lokalita: Jána Smreka 2, Bratislava – Devínska Nová Ves Typ nehnuteľnosti: 2-izbový byt Výmera bytu: 46,19m2 bez započítania lodžie a pivnice Výmera lodžie: 3,18m2 Výmera pivnice: 1,2m2 Poschodie: 5 nadzemné podlažie Predajná cena: 195000 eur - pri rýchlom a korektnom jednaní je možná dohoda. Cena zahŕňa kompletný právny servis a províziu realitnej kancelárie. V prípade záujmu Vám vieme zabezpečiť aj komplexné hypotekárne poradenstvo. Tešíme sa na Vás pri osobnej obhliadke! Kontakt: +421 940 022 791.

CENA

Cena bytu	195 000 €
Popis	REZERVOVANÉ

Mgr. Adam Baško
Tel.: +421 940 022 791
E-mail: adam.basko@abfinancial.sk

Číslo ponuky: 5211
https://recloud.sk/reality/5211/

Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava IV
Obec	Bratislava-Devínska Nová Ves
Ulica	Jána Smreka
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5211
Dátum aktualizácie	06.11.2026
Druh objektu	Panelová
Vybavené	čiastočne zariadený
Úžitková plocha m^2	50.57
Elektrina	230V, 400V
Číslo podlažia v dome	4

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Mgr. Adam Baško
Tel.: +421 940 022 791
E-mail: adam.basko@abfinancial.sk