

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE  
NA PREDAJ

3 IZBOVÝ BYT  
A GARSÓNKA

LEGIONÁRSKA  
ULICA





EXKLUZÍVNE NA PREDAJ  
3-IZBOVÝ BYT A GARSÓNKA  
V KRÁSNE ZREKONŠTRUOVANOM  
BYTOVOM DOME NA LEGIONÁRSKEJ ULICI

*unikátny 100 ročný dom*



BYT JE FUNKČNE ROZDELENÝ NA 2 SAMOSTATNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY, 3IZBOVÝ BYT (60M<sup>2</sup>) A GARSÓNKA (18,5M<sup>2</sup>), VHODNÝ AKO INVESTÍCIA NA ĎALŠÍ PRENÁJOM, PRE NIEKOHO, KTO POTREBUJE SPOJIŤ BÝVANIE S PRÁCOU, ČI AKO DVOJGENERAČNÉ BÝVANIE. MOŽNOSTÍ JE VEĽA.

VEĽKÝM BENEFITOM JE PEKNÝ VNÚTROBLOK, DO KTORÉHO MAJÚ PRÍSTUP LEN OBYVATELIA TÝCHTO DOMOV. JE TAM NAOZAJ VEĽKORYSÝ PRIESTOR PRE DETI NA PRELIEZKACH, HOJDAČKÁCH ČI TRAMPOLÍNE, ALE AJ LAVIČKY NA POSEDENIE V TIENI STROMOV PRE STARŠIU GENERÁCIU.



*vnútorný dvor pre deti či posedenie*





LOKALITA NA HRANICI  
STARÉHO A NOVÉHO  
MESTA PONÚKA SKVELÚ  
DOSTUPNOSŤ DO CENTRA  
MESTA, PERFEKTNÉ  
SPOJENIE MHD VŠETKÝMI  
SMERMI, ALE AJ  
JEDNODUCHÝ PRÍSTUP  
DO BRATISLAVSKEJ  
PRÍRODY, NA KOLIBU.

*výborná lokalita*



# spoločná vstupná chodba s botníkom

PREDÁVANÁ  
NEHNUTEĽNOSŤ  
VZNIKLA PRESTAVBOU  
VEĽKÉHO 3-IZBOVÉHO  
BYTU NA 2 BYTOVÉ  
JEDNOTKY.

## CHODBA

Byty majú spoločnú  
vstupnú chodbičku  
s botníkmi,  
z ktorej vedú dvere do  
každého z nich.

Z CHODBY SA  
VSTUPUJE DO 2  
SAMOSTATNÝCH  
BYTOVÝCH  
JEDNOTIEK  
3IZBOVÝ BYT (60M<sup>2</sup>)  
A GARSÓNKA  
(18,5M<sup>2</sup>)



*garsónka*

Garsónka  
(15m<sup>2</sup>) je  
orientovaná  
do tichého  
dvora.



garsónka



V GARSÓNKE JE NA MIERU VYROBENÁ VEĽKÁ KNIŽNICA,  
PRIESTRANNÝ ROLLDOOR A JEDNODUCHÁ NOVÁ KUCHYNSKÁ  
LINKA BIELEJ FARBY.





**KÚPEĽŇA A WC**

Kúpeľňa (3,7m<sup>2</sup>) bola rekonštruovaná pred 10 rokmi. Je vybavená vlastným plynovým kotlom zabezpečujúcim kúrenie v oboch bytových jednotkách.



*garsónka*





# 3 izbový byt

3 izbový byt sa otvára cez krátku chodbičku do priestranného obývacieho priestoru spojeného s kuchyňou (24m<sup>2</sup>). Miestnosť je vybavená úložnou potravinovou skriňou. Malá loggia je otočená do vnútrobloku.





3 izbový byt

KUCHYŇA



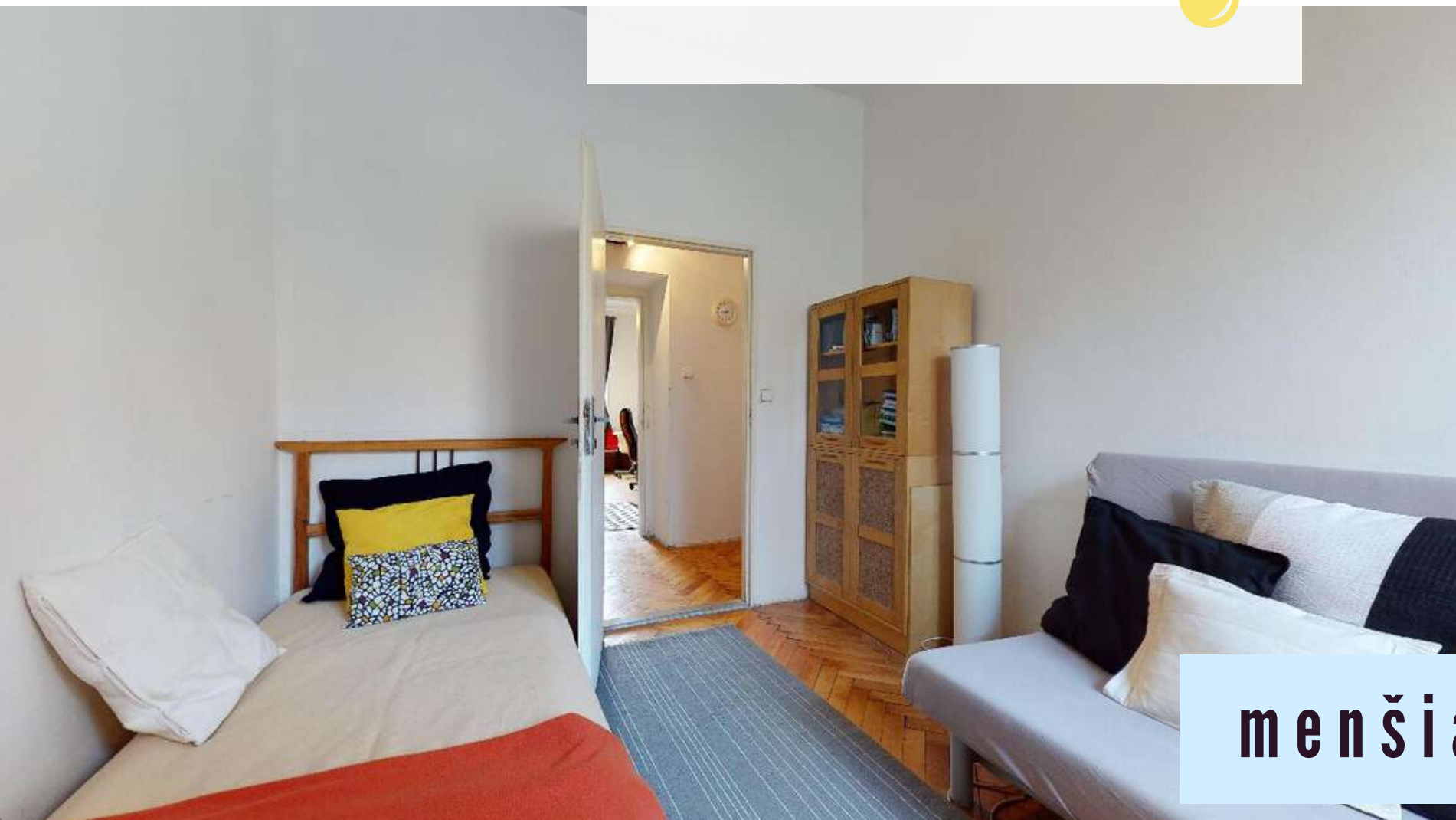
Kuchynská linka má vyše 10 rokov. Je vybavená elektrickým šporákom, digestorom, chladničkou, pračkou a mikrovlnnou rúrou.

## väčšia spálňa

Byt má dve spálne, menšia (10,4m<sup>2</sup>) sa pozerá na vnútroblok, väčšia (20,4m<sup>2</sup>) je otočená do ulice. V izbách sú pôvodné drevené parkety, okná sú nové plastové a veľmi dobre celý byt odhlučňujú.



## 3 izbový byt



## menšia spálňa





3 izbový byt

## VEĽKÁ SPÁLŇA

Veľká spálňa (20,4 m<sup>2</sup>) má veľmi praktický obdĺžnikový pôdorys, vďaka tomu sa v nej dá okrem postele a úložného priestoru umiestniť aj pracovný kútik, detská postieľka či iná odдыхová zóna.



## KÚPELŇA a WC

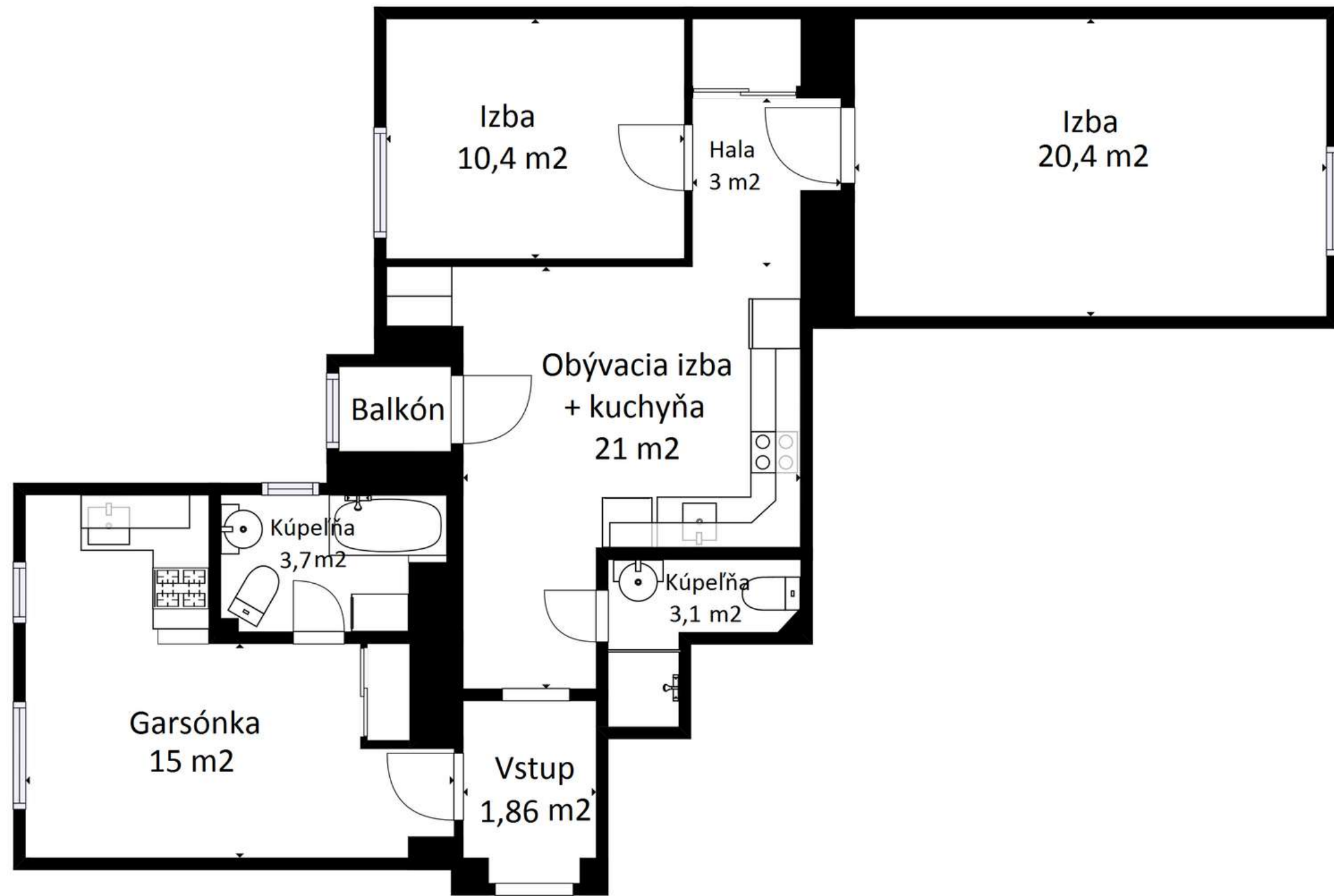
Kúpeľňa (3,1 m<sup>2</sup>) sa nachádza hneď pri vstupe do bytu a je vybavená vlastným elektrickým kotlom na ohrev vody.



3 izbový byt



PÔDORYS  
31 BYT + GARSÓNKA  
LEGIONÁRSKA ULICA



Celková rozloha bytu  
78,46 m<sup>2</sup>

FLOOR 1



3D PÔDORYS  
3 IZBOVÝ BYT + GARSÓNKA  
LEGIONÁRSKA ULICA



**PODMIENKY PREDAJA**  
**3 IZBOVÝ BYT (60 M<sup>2</sup>) + GARSÓNKA (18,5 M<sup>2</sup>)**  
**LEGIONÁRSKA ULICA, BRATISLAVA**



**Cena komplet 3i byt + garsónka (78,48m<sup>2</sup>) + pivnica (8,48m<sup>2</sup>),  
plocha spolu 86,94m<sup>2</sup> je 239 000 €.**

Cena zahŕňa kompletný realitný servis.

Mesačné náklady na oba byty sú 120€ správa, 50€ elektriika a 70€ plyn.

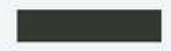
Byty sa predávajú zariadené.

Byty sú voľné k júlu 2020, prípadne dohodou a nehnuteľnosť je bez tiarch.



# SME NA TO DVE

LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU



Ing. Mária Halászová

Realitná špecialistka

maria@lemonpie.sk

0905 838 910



Ing. Jana Šimeková

Realitná špecialistka

jana@lemonpie.sk

0911 701 500

---



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

SME BUTIKOVÁ REALITNÁ KANCELÁRIA  
POSKYTUJÚCA NADŠTANDARDNÝ  
PRÍSTUP NÁROČNÝM KLIENTOM, KTORÍ  
HĽADAJÚ KVALITNÚ A VÝNIMOČNÚ  
NEHNUTEĽNOSŤ.

- OSOBNÝ PRÍSTUP
- ANALYZUJEME POTREBY KLIENTA
- SME PROAKTÍVNE
- HRÁME FAIR PLAY
- KOMUNIKUJEME VŠETKY +/-S  
CIEĽOM UŠETRIŤ VŠETKÝM ČAS
- PRINÁŠAME KOMPLEXNÉ SLUŽBY

PÔSOBENIE V REALITNOM BIZNISE  
VNÍMAME AKO SLUŽBU SPOLOČNOSTI,  
CHCEME POMÔCŤ ĽUĎOM, ABY UROBILI  
SPRÁVNE A PRE NICH VHODNÉ  
ROZHODNUTIE, A TÝM NAPOMÁHAME  
ZVYŠOVAŤ KULTÚRU REALITNÉHO  
BIZNISU.

[WWW.LEMONPIE.SK](http://WWW.LEMONPIE.SK)