



## REZERVOVANÉ 3 izbový byt pri OC Galéria, 6m Loggia, ul. Laborecká



### Rezervované

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Košický kraj      |
| Okres:           | Košice II         |
| Obec:            | Košice-Západ      |
| Ulica:           | Laborecká         |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 55 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                         |                 |
|-------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| Status:           | rezervované         | Loggia:                 | áno             |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Počet podlaží:          | 8               |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Výťah:                  | áno             |
| Celková plocha:   | 55 m <sup>2</sup>   | Energetický certifikát: | B               |
| Úžitková plocha:  | 55 m <sup>2</sup>   | El. napätie:            | 230V            |
| Zastavaná plocha: | 55 m <sup>2</sup>   | Voda:                   | verejný vodovod |
| Poschodie:        | 3                   | Zateplený objekt:       | áno             |
| Loggia plocha:    | 6 m <sup>2</sup>    |                         |                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### REZERVOVANÉ

Hľadáte investičný byt v skvelej lokalite, alebo ste radi v centre diania, kde máte všetko na skok? Tak potom pre vás mám ideálnu nehnuteľnosť!

Peter Zakuťanský z AURUM REALITY vám ponúka na predaj 3-izbový byt upravený na 2-izbový. Byt je po staršej rekonštrukcii, v skvelej lokalite v rámci Terasy, a to hneď za OC Galéria, a na okraji najväčšieho parku v Košiciach, ktorým je Zuzkin Park, a to na Laboreckej ulici.

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre rodinu, ale aj ako investičná nehnuteľnosť na prenájom, a to vďaka svojej skvelej polohe.

*Z pôvodne 3 izbového bytu sa zmenou dispozície stal priestranný 2 izbový byt, samozrejme, v prípade potreby sa dá ľahko prebudovať naspäť na 3 izbový.*

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

*Druh nehnuteľnosti: 3-izbový byt + loggia a kumbál*

*Celková plocha: 55 m<sup>2</sup> + loggia 6 m<sup>2</sup>*

*Vlastníctvo: osobné*

*Stav nehnuteľnosti: staršia kompletná rekonštrukcia*

*Poschodie: 3/8*

*Výťah: áno - nový*

*Orientácia: S/J*

#### **DISPOZÍCIA:**

*vstupná chodba, kúpeľňa s WC, obývacia časť prepojená s kuchyňou, spálňa, loggia, kumbál*

#### **POPIS BYTU:**

- *Byt sa nachádza na 3. poschodí z 8.*
- *Byt je po staršej kompletnej rekonštrukcii z r. 2008*
- *Pražský typ - možnosť zmeny dispozície vďaka nenosným priečkam*

#### **VÝHODY BYTU:**

- *Loggia orientovaná na juh (slnečná)*
- *Orientácia S/J - slnečný byt*
- *Vynikajúca občianska vybavenosť*
- *Super lokalita*
- *Vhodný aj ako investičný byt na prenájom*

*Byt je kúpou voľný, bez tiarch, nájomcov, pripravený k okamžitému nasťahovaniu.*

#### **LOKALITA A OKOLIE:**

- *Byt sa nachádza v obľúbenej lokalite na Tereze pri Zuzkinom Parku*
- *Výborná občianska vybavenosť, v bezprostrednej blízkosti sa nachádza OC Galéria, kde nájdete KAUFAND, drogerie, obuv, reštaurácie, atd., ďalej sa tu nachádza škola, škôlka a nemocnica*
- *Dopravná vybavenosť - zastávky električiek a autobusov 100m od bloku*

*Financovanie možné prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý vám radi bezplatne vybavíme.*

*Ak vás táto ponuka zaujala, zavolajte mi a dohodnite si obhliadku.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Peter Zakuťanský, RSc.**

Telefón:

**+421 947 921 001**

E-mail:

***peter.zakutansky@aurumreality.  
sk***

