



Prostorný byt 2+1 v osobním vlastnictví s balkonem, a to na strategickém místě v centru

Fintajslova 8, Břeclav, Břeclav

3 190 000 Kč

Jako vybraný zástupce majitele si Vám dovoluujeme nabídnout k prodeji prostorný byt 2+1 po rekonstrukci v osobním vlastnictví, nacházející se ve 4.Np/5 bytového domu bez výtahu, a to v klidné a zároveň výborně dostupné lokalitě v centru - ulici Fintajslova v Břeclavi. Odkaz na virtuální prohlídku bytu: ► <https://my.matterport.com/show/?m=pWLze9E6M8n> ◀ Více informací na webu: ► www.BytFintajslova.cz ◀ Byt / stav a dispozice Nabízený byt o dispozici 2+1 s celkovou plochou 52,9 m² +1,5m² balkonu a 1,8m² sklepu je připraven pro nového majitele po zdařilé a vkusné rekonstrukci (otevření prostoru - propojení kuchyně s obývacím prostorem, nová koupelna, toaleta zvlášť - vyzděné jádro, vestavěné úložné prostoru a další). Vzhledem k výborné dostupnosti do Brna/Bratislavy/Vídně jak autem, tak autobusem a vlakem (dopravní uzel) je byt vhodný i jako investice na pronájem. Byt je otočen do do zeleně s výhledem, což poskytuje záruku klidu a přitom v pěší dostupnosti veškeré občanské vybavenosti. Dům / stav a orientace Dokončení stavby bytového domu je z roku 1970, který prošel kompletní revitalizací v roce 2020. Byt v domě je situovaný v 4.NP/5, kde ideální jižní orientace bytu přináší dostatek světla. Okna jsou směřována na stranu od silnice do zeleně parku, čímž nabízí ničím nerušený spánek. Dům je po revitalizaci (zateplení a plastová okna, rozvody) v dobrém a pravidelně udržovaném stavu. K bytu patří sklep 2m² sklep a společné prostory kolárny/kočárkárny. Lokalita / blízké okolí Přímo v místě je veškerá paleta občanské vybavenosti. V těsné blízkosti se nachází hřiště a další možnosti sportovních, volnočasových a kulturních aktivit. Jedná se o vyhledávanou lokalitu, kde je příjemné bydlení. Z pohledu obyvatelstva se jedná o bezproblémové okolí. Parkování / doprava Samotná lokalita má výbornou dopravní dostupnost a nespornou výhodou je i rychlé napojení. Autobusová zastávka se nachází kousek od domu, kde do Brna se lze dostat jak autobusem, tak vlakem. Možnost bezproblémově parkovat je přímo u domu na veřejných parkovištích. Náklady bytu / Financování Vytápění bytu řešeno efektivním dálkovým ústředním topením. Dům po revitalizaci - plastová okna, zateplená fasáda. Byt je díky umístění v domě, patře ve kterém se nachází (mezi byty) a orientaci teplý, kde není předpoklad vyšší spotřeby a potřeby energií. Na byt jsou nízké měsíční náklady s užíváním bytu spojené, a to včetně fondu oprav: 4075,-Kč (2 osoby) + elektřina a plyn (pouze sporák). Jiné Byt je bez omezení vlastnického práva či jiné právní vady. Doporučujeme prohlídku tohoto velice pěkného bytu.