

## Prodej BJ 2+1, 55m<sup>2</sup>, s balkonem a sklepem.

Vídeňská, 63900, Brno-střed, Brno



### Neuvedeno za nemovitost

cena včetně advokátních služeb, advokátní úschovy, včetně všech poplatků



Vyřizuje

**Mgr. Pavel Spišák**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 990 060

**E-mail:**

[spisak@dumrealit.cz](mailto:spisak@dumrealit.cz)

|                               |             |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1         | <b>Podlaží v domě:</b>           | 6                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 55 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní      | <b>Popis vybavení:</b>           | ...               |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet v oblíbené lokalitě, kde máte vše blízko? Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji byt v OV, o dispozici 2+1 s vestavěnou nikou, balkonem a sklepni kóji v Brně-Štýřicích.

Byt se nachází na ulici Vídeňská, na 6. NP revitalizovaného panelového domu s výtahem.

Bytová jednotka o velikosti 55m<sup>2</sup> je v původním, udržovaném stavu. Původní jádro je spíše k rekonstrukci.

Kuchyň a ložnice jsou orientovány na východ, obývací pokoj s vestavěnou nikou a balkonem jsou orientovány na západ.

**LEGENDA MÍSTNOSTÍ:**

Kuchyň: 9,0m<sup>2</sup> (KL, plynový sporák, el. trouba, špajzka)

Ložnice: 12,6m<sup>2</sup>

Obývací pokoj: 16,2m<sup>2</sup>

Vestavěná nika: 4,9m<sup>2</sup>

Balkon: 2,5m<sup>2</sup>

Koupelna: 2.5m<sup>2</sup>

Toaleta: 1,3m<sup>2</sup>

Předsín: 7,8m<sup>2</sup>

Sklepní kóje: 1m<sup>2</sup>

Revitalizace domu: zateplení, fasáda, výtah, stoupačky, vchodové dveře (zvonky z obou stran domu), schránky atd.

Náklady na bydlení:

- příspěvek do FO: 1.034,-Kč

- zálohy na energie a služby: 2.745,-Kč (celkem: 3.779,-Kč)

+ elektřina + plyn

Tato městská část patří svojí strategickou polohou zcela určitě mezi ty nejpraktičtější.

V okruhu 3 km jsou Nemocnice Milosrdných bratří, Fakultní nemocnice u sv. Anny a Fakultní Nemocnice Brno-Bohunice.

Chůzí se za krátký čas dostaneme do supermarketů Lidl, Albert, ale i Kaufland.

Pro sportovně založené občany je výborným zjištěním, že v těsném dosahu domu se nachází nově vybudovaná brněnská náplavka, která představuje odpočinkovou a zážitkovou část na kolonádě u řeky Svratky (Rullerovo nábřeží). Tuto oblast protíná cyklostezka, kterou se dostaneme přes Riviéru až na Brněnskou přehradu anebo opačným směrem třeba až do Vídně.

Po ulici Vinohrady se procházkou dostaneme na Červený kopec a dále také do "Kamenky" (Kamenná kolonice) a dále podél řeky k Anthroposu a dle chuti dále...

Vzdálenost 1,5 km je limitním bodem k původní hokejové baště Komety - k hale Rondo (nyní Winning Group Arena) a k nově vznikajícímu sportovnímu a kulturnímu centru T-Mobile Areně.

Tramvajová zastávka je 100 metrů od domu, na hlavní vlakové i autobusové nádraží se dopravíme do 15 minut.

Parkování je možné jak na ulici Vídeňská (modrá zóna), anebo za domem. V okolních ulicích je také možné parkovat.

Výjimečnost lokality je umocněna krátkým dojezdem na D1 a D2 (do 2 minut). Ev. číslo: 656605.