

Prodej bytu 1+kk 30 m², Brno - Štýřice

Vídeňská, 63900, Brno-jih, Brno



4 999 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Mike Jiskra

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail:

framireal@framireal.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	6
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	30 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Doprava:	silnice; MHD	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji byt 1+kk o výměře 30 m² v atraktivní lokalitě Brno - Vídeňská.

Byt se nachází v 6. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem do mezipatra a náleží k němu také sklepní kóje.

Největší předností bytu je jeho stav. Byt prošel kompletní rekonstrukcí a vše je zde nové. Nová elektroinstalace, nové podlahy, nové omítky, nová kuchyňská linka, kompletně nová koupelna s WC - zkrátka byt, do kterého nemusíte investovat další peníze do rekonstrukce.

KOMPLETNÍ REKONSTRUKCE

Při rekonstrukci bylo myšleno na to, aby nový majitel získal moderní byt připravený k okamžitému bydlení nebo pronájmu.

Byt nabízí:

kompletně novou elektroinstalaci
nové podlahy
nové omítky
novou kuchyňskou linku
novou koupelnu
WC
kompletně zrekonstruovaný interiér

sklepní kóji

Takže žádné „časem vyměním“, „tady bude potřeba oprava“ nebo „tohle si ještě dodělám“. Byt je po kompletní rekonstrukci a připravený pro nového majitele.

VÝHODNÁ INVESTICE

Tento byt může být velmi zajímavý také jako investiční nemovitost.

Menší byty typu 1+kk jsou dlouhodobě oblíbené zejména mezi studenty, mladými pracujícími, jednotlivci nebo páry, kteří hledají dobře dostupné bydlení v Brně.

Byt lze podle aktuálních tržních podmínek pronajmout přibližně za 19 000–20 000 Kč měsíčně včetně energií.

Při měsíčních nákladech spojených s bytem přibližně 3 500 Kč tak může jít o zajímavou kombinaci relativně nízkých provozních nákladů a atraktivního nájemního potenciálu.

Navíc zde odpadá starost s okamžitou rekonstrukcí – kupujete kompletně zrekonstruovaný byt, který můžete prakticky ihned nabídnout k pronájmu.

VÍDEŇSKÁ – LOKALITA, KTERÁ MÁ CO NABÍDNOUT

U tohoto bytu je velkým benefitem také samotná lokalita.

Vídeňská nabízí velmi dobrou dostupnost do centra Brna a zároveň snadné spojení do dalších částí města. V okolí je kompletní občanská vybavenost – obchody, restaurace, kavárny, služby i možnosti trávení volného času.

Velkou výhodou je blízkost Mendlova náměstí, jednoho z důležitých dopravních uzlů Brna, odkud se pohodlně dostanete tramvají a dalšími linkami MHD do centra i dalších částí města. Oblast Vídeňské je zároveň v blízkosti Brněnského výstaviště a Starého Brna.

Lokalita je atraktivní také díky blízkosti univerzit, nemocnic a dalších významných institucí, což podporuje poptávku po menších nájemních bytech. Masarykův univerzitní kampus a Fakultní nemocnice Brno jsou dobře dostupné městskou dopravou.

Ať už tedy byt pořizujete pro sebe, nebo jako investici, Vídeňská nabízí kombinaci městského života, dobré dostupnosti a široké občanské vybavenosti.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI

1+kk
30 m²
6. NP
panelový dům
výtah do mezipatra
sklep
kompletní rekonstrukce bytu
nová elektroinstalace
nové podlahy
nové omítky
nová kuchyňská linka
nová koupelna s WC
vše připraveno k okamžitému bydlení nebo pronájmu
měsíční náklady cca 3 500 Kč
atraktivní lokalita Brno – Vídeňská
výborná dostupnost MHD
blízkost Mendlova náměstí a Výstaviště
dobrá dostupnost centra Brna
vhodné pro vlastní bydlení i jako investiční nemovitost

předpokládaný nájem cca 19 000-20 000 Kč měsíčně včetně energií
BYT, KTERÝ MŮŽE DÁVAT SMYSL HNED DVAKRÁT

Pro vlastní bydlení: malý, moderní a kompletně nový byt v dobře dostupné části Brna.

Pro investici: nemovitost, která díky své velikosti, stavu a lokalitě nabízí zajímavý potenciál pro dlouhodobý pronájem.

Pokud hledáte byt, do kterého nemusíte po koupi okamžitě investovat další statisíce, a zároveň chcete nemovitost v lokalitě s dobrou poptávkou po nájemním bydlení, může být právě tento byt zajímavou příležitostí.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.