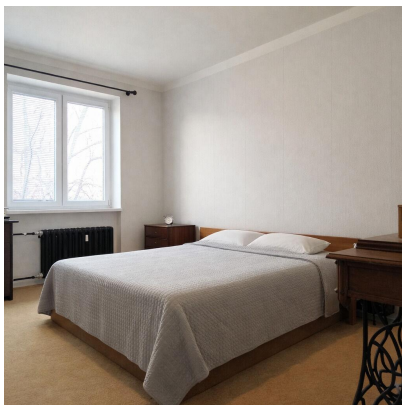


**Prodej bytu 3+1, 68 m<sup>2</sup>, s garáží, Nádražní, Moravská Ostrava**

Nádražní, 70200, Moravská Ostrava a Přívoz, Ostrava

**4 150 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Zdeněk Křenovský**

Tel.: 778 477 921

GSM: 737 141 626

E-mail:

[realityjednoduse@gmail.com](mailto:realityjednoduse@gmail.com)

|                              |                 |                                  |                                      |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 68 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní      | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                              |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt 3+1 na ulici Nádražní v žádané lokalitě Moravské Ostravy, a to včetně garáže na ulici Myslbekova. Byt se nachází v nízkém cihlovém domě, ve 3. podlaží ze 4. Nemovitost je v původním stavu, určená k rekonstrukci podle představ nového majitele.

Dispozice bytu je velmi praktická a nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i investiční záměr. Centrem bytu je prostorná předsíň, ze které vedou vstupy do tří samostatných neprůchozích pokojů a kuchyně. Dispoziční řešení tak poskytuje dostatek soukromí i variabilitu při budoucí úpravě interiéru.

Fond oprav činí 1 707 Kč a celkové měsíční náklady na byt včetně tepla a vody činí 4 228 Kč/měs. + elektřina a plyn na vaření.

Byt je situován v atraktivní lokalitě blízko centra Ostravy, kam se pohodlně dostanete během 3 minut autem nebo.....

**Reality jednoduše** Na Násvi 11/2, 74714 Ludgeřovice, Tel.: 778 477 921, E-mail: [realityjednoduse@gmail.com](mailto:realityjednoduse@gmail.com), web: <https://realityjednoduse.realexpresweb.cz>

MHD (3 zastávky). V zadní části domu se nachází společný dvůr s posezením, který nabízí příjemné místo k odpočinku.

Velkým benefitem a součástí kupní ceny je garáž na ulici Myslbekova (150 m od domu).

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto je v souladu se zákonem uváděna energetická třída G.

V místě je veškerá občanská vybavenost, MHD se nachází přímo u domu, výborná je také dostupnost na dálnici a vlakové spojení vzdálené 2 zastávky MHD. V blízkosti domu najdete obchody Albert a Penny, restaurace a příjemnou možnost trávení volného času nabízí také Komenského sady vzdálené 10 minut chůze.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky volejte nebo pište na uvedené kontakty.