

## Prodej bytu 2+1 55m2 Záhřebská , Brno - Žabovřesky

Záhřebská, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

**7 190 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a výměře 55 m<sup>2</sup>, který představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici. Byt je nabízen částečně vybavený a aktuálně je obýván nájemníkem, což umožňuje okamžité generování výnosu.

Dispozice bytu je velmi praktická, jednotlivé pokoje jsou neprůchozí a poskytují dostatek soukromí. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s lednicí, mikrovlnnou troubou, elektrickou troubou a plynovým sporákem s digestoří. Z kuchyně je vstup na první lodžii, která nabízí příjemné místo pro odpočinek.

Obývací pokoj je moderně zařízený a disponuje pohovkou, konferenčním stolem, televizní stěnou a křeslem. Z tohoto pokoje je vstup na druhou lodžii. Ložnice je ponechána nezařízená, což dává novému majiteli možnost přizpůsobit si prostor dle vlastních představ.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem a pračkou. Toaleta je oddělená. Velkou výhodou bytu je samostatná šatna, která nabízí dostatek úložného prostoru. K bytu náleží také sklepní kóje.

Byt se nachází ve velmi dobře dostupné lokalitě s kompletní občanskou vybaveností. Zastávka MHD je vzdálena přibližně 3-5 minut chůze, což zajišťuje rychlé spojení do centra města. V docházkové vzdálenosti do 5 minut se nachází supermarket i menší obchody, další služby, restaurace a kavárny jsou dostupné do 10 minut. V blízkosti jsou také školy, školky a dostatek zeleně pro volnočasové aktivity.

Tento byt nabízí komfortní dispozici, dostatek úložných prostor a dvě lodžie, které výrazně zvyšují kvalitu bydlení. Díky stávajícímu nájemníkovi je ideální volbou i pro investory hledající nemovitost s okamžitým výnosem.



Vyřizuje

**Jaroslav Urbanec**

**Tel.:** 771285853

**GSM:** 771285853

**E-mail:** [urbanec@idealninajemce.cz](mailto:urbanec@idealninajemce.cz)