



## Na predaj 2 - izbový byt v Šaci, ulica Železiarenská

164 000 €



**Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M.**  
Realitný maklér - Diamond Reality  
0902 198 170 / [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice II
Obec:	Košice-Šaca
Ulica:	Železiarenská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	60 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	60 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	2 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	60 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	10 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

□ Na predaj priestraný 2-izbový byt po rekonštrukcii v Košiciach – Šaci.

VIAC FOTO: <https://drive.google.com/drive/folders/1qOwJENLAC6shHmTJaW5Omsh693LXovrD>

Spoločnosť Diamond Reality Vám exkluzívne ponúka na predaj priestraný 2-izbový byt nachádzajúci sa na Železiarenskej ulici v mestskej časti Košice – Šaca. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre jednotlivcov, mladé páry, menšie rodiny, ale aj ako výbornú investičnú príležitosť na následný

*prenájom.*

□ *Byt sa nachádza na 2. poschodí z 3 v tehlovom bytovom dome a disponuje celkovou výmerou 65 m<sup>2</sup>. Samotný byt má výmeru 60 m<sup>2</sup> a k nehnuteľnosti prislúcha aj priestranná pivnica o výmere 10 m<sup>2</sup>.*

□ *Byt prešiel rekonštrukciou a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalších investícií.*

□ *Dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, veľkej kuchyne, dvoch samostatných nepriechodných izieb, kúpeľne spojenej s WC, balkóna a pivnice. Veľkým benefitom je aj výstup na balkón priamo z obývacej izby.*

□ *V byte bolo realizovaných viacero rekonštrukčných prác. K dispozícii je centrálné vykurovanie, nové rozvody elektriny, nový inteligentný elektrický bojler, optický internet, nové omietky, kompletne zrekonštruované bytové jadro vrátane novej sanity a dlažieb, ako aj nové podlahy v celom byte.*

□ *Veľkým benefitom sú aj slušní a bezproblémoví susedia.*

□ *Bytový dom aktuálne prechádza zateplením a zároveň má vymenené stúpačky, čo novému majiteľovi zabezpečí vyšší komfort bývania a nižšie prevádzkové náklady do budúcnosti.*

□ *Mestská časť Košice - Šaca ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, nemocnica, pošta, zastávky MHD, obchody aj ďalšie služby potrebné pre pohodlný každodenný život.*

□ *Cena: 164 000 €*

□ *Nehnutelnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vám radi bezplatne pomôžeme.*

♣ *V cene je zahrnutý kompletný právny servis vrátane všetkých úkonov potrebných k bezpečnému prevodu vlastníctva. Žiadne skryté poplatky.*

□ *Mgr. Lukáš Sopko, MBA, LL.M., ☎ 0902 198 170, ✉ [sopko@diamondreality.sk](mailto:sopko@diamondreality.sk)*

□ *Diamond Reality - Iní ponúkajú nehnuteľnosť. My predávame domov.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **MGR. LUKÁŠ SOPKO, MBA, LL.M.**  
Telefón : **0902 198 170**  
E-mail: **sopko@diamondreality.sk**

