

K prodeji, Byt 2+kk, 48 m2

Číslo inzerátu (ID): 4385232 Datum vydání: 17.02.2026

Cena za nemovitost:

8 890 000 Kč

Lokalita:

Praha 3

Hledáte bydlení, kde se snoubí atmosféra starého Žižkova s moderním komfortem, klidem a dostatkem světla? Nabízíme k prodeji rohový byt o dispozici 2+kk s jižní a jihozápadní orientací a nízkými náklady. Dům po zateplení, 5 min od Vítkova a koupaliště Pražačka. Skvělá dostupnost do centra a bezproblémové hospodaření SVJ bez úvěrů.

Dispozice a parametry:

Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží (4. patro) udržovaného zatepleného domu s výtahem.

Celková plocha: 46,7 m² + sklep (2 m²) v suterénu.

Skladba: Předsíň, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice s praktickou komorou, koupelna s toaletou a vlastním oknem.

Hlavní výhoda: Všechny místnosti jsou přístupné z předsíně – žádné průchozí pokoje, tedy více soukromí.

Proč si tento byt zamilujete?

Slunce po celý den: Díky rohové poloze (ulice Biskupcova a Viklefova) a orientaci na jih a jihozápad je byt neobvykle prosvětlený.

Oáza klidu a soukromá zeleň: Přestože jste v širším centru, obě ulice jsou klidné a tiché. K domu navíc náleží uzavřený vnitroblok plný vzrostlých stromů, který je plně k dispozici vlastníkům jednotek.

Efektivní hospodaření: SVJ je bez úvěrů, disponuje úsporami a plánuje renovaci interiéru domu. To zaručuje stabilitu a nízké měsíční poplatky.

Nízké náklady na provoz bytu: Díky zateplení a slunné straně jsou náklady na energie minimální.

Elektřina: 1 351 Kč/měsíc (při 2 osobách a ohřevu vody bojlerem).

Plyn (vytápění): Vytápění je řešeno samostatnými plynovými topidly WAW. Náklady na teplo jsou nízké – v zimních měsících cca 800 Kč/měsíc, průměrně za rok kolem 400 Kč/měsíc.

Lokalita, kde máte vše na dosah:

Žižkovská část v okolí Biskupcovy ulice patří k nejvyhledávanějším rezidenčním lokalitám:

Relax a sport: 5 min do parku Vítkov, 5 min do paku Židovské pece, 11 min na Parukářku a 5 min chůze na koupaliště Pražačka. Kultura a gastro: Legendární kino Aero je jen 3 minuty od domu. V okolí najdete nepřeborné množství stylových kaváren, bister a obchodů (Lidl 5 min).

Budoucnost: 10 minut chůze vzniká nová čtvrť Nákladové nádraží Žižkov, která lokalitě přinese další kulturní a obchodní využití.

Skvělá dopravní dostupnost:

Zastávka tramvaje Vozovna Žižkov je vzdálena pouhé 4 minuty chůze:

Václavské náměstí: 19 min

Metro A (Flora / Želivského): 8–10 min



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Iveta Sklenářová

Tel:

+420 736780024

Email:

iveta.sklenarova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Tento byt je ideální volbou pro pár či menší rodinu hledající klidné zázemí, ale i jako bezpečná investice v lokalitě s trvale rostoucím potenciálem.

Investiční potenciál a nájemné:
Byt je aktuálně obýván spolehlivým a bezproblémovým nájemníkem. V případě, že kupujete byt jako investici, je možné v nájemním vztahu plynule pokračovat. Získáte tak prověřeného nájemce a okamžitý výnos bez nutnosti hledání a dalších nákladů. Pokud hledáte byt pro vlastní bydlení, nájemní vztah bude ukončen dle dohody.

Přijďte se o výjimečné atmosféře tohoto bytu přesvědčit osobně. Těším se na vás na prohlídce!

ID inzerátu ESO:	4385232
Inzerát vydán:	17.02.2026
ID zakázky v RK:	18829
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	48 m2
Užitná plocha:	46 m2
Podlahová plocha:	48 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	549 m2