

K prodeji, Byt 3+1, 73 m2

Číslo inzerátu (ID): 4424089 Datum vydání: 20.08.2026

Cena za nemovitost:

3 760 000 Kč

Lokalita:

Ostrava

Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+1 o výměře 73 m² v osobním vlastnictví, který se nachází ve 4. patře dvanáctipodlažního domu v ulici Jana Maluchy v Ostravě-Hrabůvce orientovaný na severovýchod, které poskytuje v horkých letních měsících příjemné klima.

Byt je situován na okraji klidné části Hrabůvky, v příjemném prostředí s dostatkem zeleně, přitom s velmi dobrou dopravní dostupností do centra Ostravy i dalších částí města a zároveň výborným výjezdem z města.

Byt je po dřívější rekonstrukci se zděným jádrem, zachovalý a udržovaný, takže nevyžaduje okamžité další investice do rekonstrukce. Je možné se rovnou nastěhovat, nebo jej využít jako investiční nemovitost k okamžitému pronájmu. V bytě zůstávají prostorné skříně v předsíni a také v pokoji.

Dispozice 3+1 nabízí tři samostatné neprůchozí pokoje, což poskytuje dostatek soukromí a zároveň je velmi vhodné i pro případný pronájem.

Byt se nachází v 5. patře domu, přičemž celé patro je oddělené a uzamykatelné a nachází se zde pouze 5 bytů. Uzamykatelná společná předsíň poskytuje praktický prostor pro bezpečné odložení bot, kočárku ...

Dům má dva výtahy a je vybaven kamerovým dohledem.

Velkou přidanou hodnotou je plánovaná revitalizace domu v příštím roce. V rámci revitalizace dojde k zateplení domu a zvětšení lodžii, které budou následně prostorné a zasklené.

Financování této investice je již zahrnuto ve fondu oprav a v souvislosti s revitalizací se fond oprav nebude navyšovat. Měsíční příspěvek do fondu oprav činí 2 374 Kč.

Jednou z velkých předností bytu je bezproblémové parkování. Přímo u domu se nachází velké parkoviště a v blízkosti je také parkovací dům.

V okolí je vše potřebné pro pohodlné bydlení – mateřská a základní škola, dětská hřiště, obchody i množství zeleně.

Lokalita nabízí klidné bydlení na okraji Hrabůvky a zároveň výbornou dopravní dostupnost.

Proč právě tento byt?

3+1, 73 m² v osobním vlastnictví

bezproblémové parkování u domu včetně parkovacího domu v blízkosti

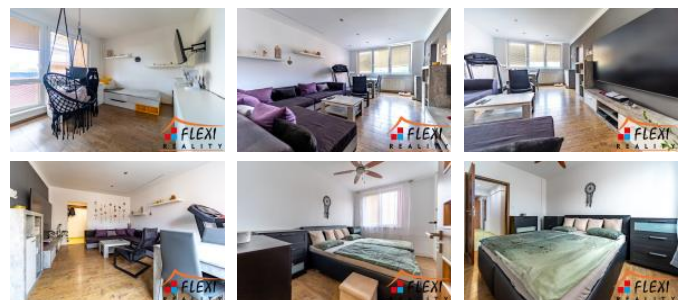
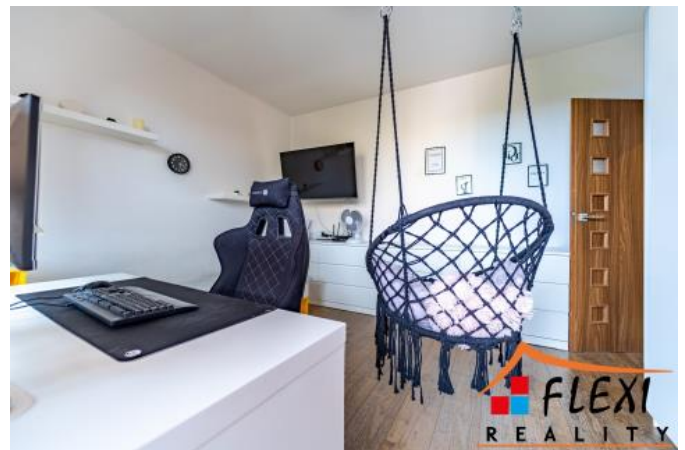
tři samostatné neprůchozí pokoje

zachovalý stav – bez nutnosti okamžité rekonstrukce

5. patro z 12

fond oprav 2 374 Kč/měsíc

revitalizace již zahrnuta ve fondu oprav bez plánovaného navýšení



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petra Procházková
Procházková

Tel:

+420 721 048 833

Email:

petra.prochazkova@flexireality.cz

FLEXI REALITY s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Keltičkova 1296/58, 71000
Ostrava**

Web:

www.flexireality.cz

uzamykatelné patro pouze s 5 byty
zabezpečený sklep s kočárkárnou/kolárnou
dva výtahy
kamerový dohled
plánované zateplení domu
nové, větší a zasklené lodžie
školy, školka, hřiště a zeleň v okolí
klidná část Ostravy-Hrabůvky
výborná dopravní dostupnost
vhodné pro vlastní bydlení i jako investiční byt k okamžitému pronájmu

Byt je zajímavou příležitostí pro rodinu hledající prostorné bydlení v klidné lokalitě i pro investora, který hledá nemovitost bez nutnosti okamžitých vysokých investic.

ID inzerátu ESO:	4424089
Inzerát vydán:	20.08.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	73 m2
Lodžie:	ANO
Užitná plocha:	73 m2