

## Niška, dve lux garsonjere ID#1898, Vračar, Flat



### Seller Info

Name: Ključ Bg nekretnine  
First Name: Ključ  
Last Name: Bg nekretnine  
Company Name: Ključ Bg nekretnine (Reg.: 907)  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kljucbgnekretnine.com>  
Country: Serbia  
Region: Grad Beograd  
City: Vračar  
Address: Mileševska 34A  
Mobile: 069/326-1231  
Phone: 060/333-5525  
Fax: 011/2430-104  
About us: Agencija Ključ Bg Nekretnine

Vam pruža profesionalno i sa sigurnošću usluge u prometu i zakupu nepokretnosti. Naš tim čine agenti sa dugogodišnjim iskustvom. Nudimo Vam stručno i efikasno rešenje Vaših želja.

Reg. broj: 907  
Reg No.: 907

### Listing details

#### Common

Title: Niška, dve lux garsonjere ID#1898  
Property for: Sale  
Property area: 47.00 m<sup>2</sup>  
Number of Floors: 3  
Bedrooms: 2  
Bathrooms: 2  
Price: 186,000.00 €  
Updated: Nov 08, 2024

#### Condition

Condition: Newly adapted

#### Location

Country: Serbia  
State/Region/Province: Grad Beograd  
City: Vračar  
Address: Niška  
ZIP code: 11000



## Permits

Ownership certificate: yes

## Additional information

Infrastructure: Telephone installation, Active telephone line, Intercom, ADSL, Cable TV, Air conditioner

## Heating

Central heating: yes

## Description

Description: Na prodaju stan, koji funkcioniše kao dve garsonjere u jednoj od najtraženijih lokacija Niške ulice, iznad Orla/Depoa. Stan ima 45 m<sup>2</sup> prema dokumentaciji, dok realna površina prelazi 47 m<sup>2</sup>, što uključuje dva odvojena ulaza. Nalazi se na visokom prizemlju, sa simeom na prozorima na minimalnoj visini od 2 metra, što dodatno doprinosi osećaju privatnosti i sigurnosti. Zgrada datira iz 1960-ih, ali je stan potpuno renoviran 2018. godine, kada su urađene sve instalacije, vodovod, struja, centralno grejanje, kupatila, u kojima ima uvedeno podno grejanje (termostati na ulazima od kupatila se vide na fotografijama), kuhinja, kao i PVC prozori, unutrašnja vrata i blindirana ulazna vrata. Stan je opremljen klima uređajem u jednoj od garsonjera, a kablovska mreža (MTS/SBB) razvedena je kroz ceo stan. Ovaj stan je potpuno namešten novim uređajima i nameštajem, uključujući frižidere, veš mašine, bojlere, grejne ploče, kao i moderni IKEA nameštaj i TV uređaje. Oba ulaza imaju zasebne interfonске jedinice, što dodatno doprinosi funkcionalnosti i privatnosti. Veća garsonjera (ULAZ 1 na tlocrtu) ima prozore koji gledaju na ulicu, dok manja (ULAZ 2 na tlocrtu) gleda na dvorište zgrade. Ovaj raspored i dva odvojena ulaza čine stan savršenim za investiciju, sa potencijalom za izdavanje kao dve odvojene jedinice. ,

## Additional contact info

Reference Number: 680866  
Agency ref id: 1898