

Palilula, Višnjička banja, 93m2, 4soban ID#5348

Cena: 269.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Višnjička banja (Srbija, Beograd, Palilula)

Sobnost: Četvorosoban i više
Kvadratura: 93
Nivo u zgradi: 3. sprat



Šifra oglasa: 03-3949498
Datum postavljanja oglasa: 28.08.2026

Kontakt: NEKRETNINE IKAT Reg. br. 1097
Telefon: 060/5449-002

Dodatne informacije:

Terasa, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Stan se nalazi na jednoj od najlepših lokacija u Višnjičkoj banji, poznatoj po čistom vazduhu i planskoj gradnji. Odlična povezanost sa centrom grada, blizina stajališta više linija javnog prevoza. U neposrednoj blizini nalaze se marketi, škola, vrtić, parkovi za decu i svi drugi sadržaji neophodni za lagodan svakodnevni život. Osnovne karakteristike: Kvadratura: 79 m² uknjižene grejne površine + 14 m² funkcionalne galerije. Struktura: Četvorosoban (odličan raspored prostorija prilagođen modernoj porodici). Spratnost: Treći sprat u zgradi bez lifta (poslednji sprat, što garantuje mir bez buke iznad glave). Terasa: Prostrana, sa koje se pruža otvoren i panoramski pogled na Dunav. Struktura i raspored prostora: Dnevni boravak i trpezarija: svetao i prostran, direktno povezan sa terasom koja je idealna za opuštanje uz reku. Kuhinja funkcionalno i moderno koncipirana. Spavaći blok: dve udobne spavaće sobe koje pružaju maksimalnu privatnost. Galerija (14 m²): dodatni prostor koji se koristiti kao spavaća soba. Grejanje; na struju Ispred zgrade nalazi se dvorišni deo koji je lepo uredjen. Uknjiženo Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobodjenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti Kontakt telefoni 011/6707-565, 011/2015-718, 060/5449-002 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> The apartment is located in one of the most beautiful locations in Višnjička Banja, known for its clean air and planned construction. Excellent connection to the city center, close to several public transport lines. In the

immediate vicinity there are markets, a school, a kindergarten, parks for children and all other facilities necessary for a comfortable everyday life. Basic features: Square footage: 79 m² registered heating area + 14 m² functional gallery. Structure: Four room (excellent room layout suitable for a modern family). Flooring: Third floor in a building without an elevator (top floor, which guarantees peace without overhead noise). Terrace: Spacious, with an open and panoramic view of the Danube. Structure and layout of space: Living room and dining room: bright and spacious, directly connected to the terrace, which is ideal for relaxing by the river. The kitchen is functionally and modernly designed. Sleeping block: two comfortable bedrooms that provide maximum privacy. Gallery (14 m²): additional space to be used as a bedroom. Heating; on electricity In front of the building there is a yard area that is nicely arranged. Registered An agency commission of 2% of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documents, applying for a home loan, drawing up a contract/pre-contract on purchase and sale, organization of handover, record of handover, help with the declaration of tax on absolute rights and eventual exemption from it, changing the user of electricity, infostation, water, gas... and everything else that is implied by the Law on Intermediation in Traffic and real estate lease Contact telephone numbers 011/6707-565, 011/2015-718, 060/5449-002 For more information visit our website <https://www.ikatnekretnine.com/> Квартира расположена в одном из самых красивых районов Вишничка-Бани, известном своим чистым воздухом и плановой застройкой. Отличное транспортное сообщение с центром города, рядом несколько линий общественного транспорта. В непосредственной близости находятся рынки, школа, детский сад, детские площадки и все другие удобства, необходимые для комфортной повседневной жизни. Основные характеристики: Площадь: 79 м² отапливаемой площади + 14 м² функциональной галереи. Структура: Четыре комнаты (отличная планировка, подходящая для современной семьи). Этаж: Третий этаж в здании без лифта (верхний этаж, что гарантирует тишину и покой). Терраса: Просторная, с открытым панорамным видом на Дунай. Структура и планировка пространства: Гостиная и столовая: светлые и просторные, с прямым выходом на террасу, идеально подходящую для отдыха у реки. Кухня функционально и современно оформлена. Спальня: две комфортабельные спальни, обеспечивающие максимальную приватность. Галерея (14 м²): дополнительное пространство, которое можно использовать как спальню. Отопление: электрическое. Перед зданием находится благоустроенный двор. Зарегистрировано. Комиссия агентства в размере 2% от согласованной цены покупки включает в себя: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документов, оформление ипотечного кредита, составление договора купли-продажи, организацию передачи объекта, оформление акта приема-передачи, помощь в оформлении налоговой декларации на абсолютные права и возможное освобождение от них, изменение поставщика электроэнергии, информационного центра, воды, газа... и все остальное, что предусмотрено Законом о посредничестве в сфере торговли и аренды недвижимости. Контактные телефоны: 011/6707-565, 011/2015-718, 060/5449-002. Для получения дополнительной информации посетите наш веб-сайт: <https://www.ikatnekretnine.com/>