



## PREDAJ slnečný 3 izb.byt+loggia+balkón Bratislava-Ružinov (N030-113-ANHO)

**266 000 €**

*dohoda možná*



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	67.63 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	El. napätie:	230V
Celková plocha:	73.2 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	67.63 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	3	Zariadenie:	nezariadený
Loggia plocha:	2,94 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Materiál:	panel
Počet podlaží:	9	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	spoločné
Plocha balkóna:	1.35 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Balkón:	áno	Pivnica plocha:	2,28 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Túžite po domove, kde sa budete cítiť príjemne a ktoré bude odrazom vášho štýlu? Tento 3 izbový byt s potenciálom na rekonštrukciu poskytuje ideálne bývanie pre všetkých, ktorí si chcú svoj domov vytvoriť podľa vlastných predstáv. Nenechajte si ujsť takúto jedinečnú príležitosť a BUĎTE MEDZI PRVÝMI NA OBHLIADKE. Lokalita, ktorá predstavuje ideálne spojenie mestského komfortu uprostred zelene a dostupnosti služieb.

### **3 izbový byt**

**Celková plocha: 73,2 m<sup>2</sup> + loggia + balkón + pivnica**

Poschodie: 3

Na LV osobné vlastníctvo, bez akýchkoľvek tiarch. Kúpou okamžite voľný.

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE / POPIS NEHNUTEĽNOSTI

- vstupná chodba
- samostatná kuchyňa so vstupom na balkón
- priestranná obývací izba
- spálňa so vstupom na loggiu
- detská izba/hostovská izba
- **samostatný priestor na šatník**
- kúpeľňa so sprchovým kútom
- samostatná toaleta
- plastové okná s dvojsklom, vnútorné žalúzie
- pôvodné **MASÍVNE DUBOVÉ PARKETY**, dlažba v kúpeľni a na toalete
- orientácia bytu: juh a sever
- **možnosť zmeny dispozície**
- murovaná pivnica

#### BYTOVÝ DOM:

- zateplená fasáda
- nová poštové schránky
- vymenený výťah, priamo až do pivnice
- nové vstupné bezpečnostné dvere s čipom

#### LOKALITA:

- kompletná občianska vybavenosť
- rôzne reštaurácie, kaviarne a gastroprevádzky
- obchody, potraviny, úrady a služby, v blízkosti OC Retro
- v pešej dostupnosti školy, škôlky, detské ihriská
- zdravotné stredisko, lekáreň, nemocnica a pohotovosť Ružinov
- voľnočasové aktivity, cyklotrasy, Ružinovské jazero
- parkovanie: verejné, PAAS
- dostupnosť: rýchle napojenie na diaľničný obchvat, priame spoje na vlakovú a autobusovú stanicu, do centra mesta

ODPORÚČANIE MAKLÉRA: byt vhodný pre rodiny s deťmi, ktoré nechcú celý deň stráviť organizovaním logistiky. Všetko, čo potrebujete, nájdete vo Vašom najbližšom okolí. Tiež vhodný pre pár, ktorý hľadá spojenie pohodlného bývania obklopeného zeleňou, mestského komfortu a priestoru pre oddych a relax.

Ako ďalšiu službu ponúkam odborné poradenstvo interiérového dizajnéra, ktoré vám pomôže naplno využiť potenciál bytu.

**CENA: 266.000 EUR + provízia RK**

Cena je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov za vklad do katastra, kompletného finančného poradenstva.

**Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a OBHLIADKY na 0903 205 592.**

Rada Vás prevediem týmto priestranným, slnečným bytom. Možno práve VY si tu nájdete svoje NOVÉ BÝVANIE.

Sme Nové bývanie - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024, 2025



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Anikó Horsiczová**  
Telefón : **0903 205 592**  
E-mail: **[horsiczova@novebyvanireality.sk](mailto:horsiczova@novebyvanireality.sk)**

