

PREDANÉ

329 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Košická
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Kúpeľňa:	sprchovací kút
Stav:	po rekonštrukcii	Výťah:	nie
Celková plocha:	86 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	78 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Zastavaná plocha:	78 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - iné pripojenie
Typ poschodia:	posledné poschodie	Materiál:	tehla
Poschodie:	4	Terasa:	áno
Počet podlaží:	4	Terasa plocha:	8 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Balkón:	nie		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Snívate o výhodách života v centre mesta a zároveň túžite po pokojnej lokalite?**

**FinReal go ponúka na predaj 3-izbový mezonetový byt orientovaný na dve svetové strany v top lokalite NIVY- Ružinov, pri Dulovom námestí oproti projektu Zwirn, na skok od OC Nivy či Eurovea.**

Útulný slnečný dvojpodlažný byt sa nachádza v lokalite, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, vynikajúcu dopravnú dostupnosť do centra mesta a tiež výborné napojenie na Bratislavský obchvat. V blízkosti sa nachádza projekt Zwirn a OC Nivy. Táto lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a pešiu dostupnosť do Starého Mesta či nového downtownu. Vďaka tomu

bývate v pokoji, no za kultúrou a zábavou nikdy nemáte ďaleko.

**Byt bol postavený ako nadstavba v roku 2012 a v roku 2020 prešiel rekonštrukciou. Podlahová plocha bytu predstavuje 78 m<sup>2</sup> + terasa o výmere 8 m<sup>2</sup>. Byt je v osobnom vlastníctve.**

**Byt sa nachádza na 4. poschodí v nadstavbe tehlového bytového domu bez výťahu (výťah je v pláne dobudovať v rámci zateplovania bytového domu).**

Prízemie bytu pozostáva zo vstupnej predsiene s chodbou, ktorej súčasťou je schodisko, pod ktorým sa nachádza vstavaný úložný priestor so šatníkom. Priestranná kuchyňa je zariadená modernými spotrebičmi a je prepojená s veľkou obývačkou. Vedľajšia presvetlená izba slúži ako pracovňa. Na poschodí sa nachádza priestranná spálňa so strešnou terasou otočená do tichého vnútrobloku s príjemnou zeleňou. Prebúdať sa môžete s prvým dotykom slnečných lúčov.

#### **BYT:**

- nachádza sa na 4. podlaží zo 4. poschodí
- celková plocha bytu 78 m<sup>2</sup>, plus slnečná strešná terasa 8 m<sup>2</sup>
- orientácia: obojstranne VJZ
- dispozícia: vstupná predsieň, priestranná kuchyňa prepojená s obývačkou, pracovňa / detská izba, samostatná spálňa s dvomi šatníkmi a strešnou terasou, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatná toaleta s umývadlom, vstup na terasu zo spálne
- vlastné kúrenie: nový plynový kotol
- napojenie na optický internet
- nádherný výhľad na juhovýchodnú stranu z terasy do vnútrobloku zelenej záhrady
- pôdorys s kótami a výmerami v galérii
- rezidečné parkovanie pri ceste

#### **ZARIADENIE BYTU:**

- bezpečnostné dvere Sherlock
- nové plávajúce podlahy
- schody z kvalitného dreva
- vstavané skrine s úložným priestorom na chodbe a v kúpeľni
- nová kuchynská linka s množstvom úložného priestoru vrátane spotrebičov
- 2x Walk In šatník v spálni
- nový plynový kotol a termoregulačné hlavice radiátorov
- strešné okná Velux s UV fóliou

#### **CENA:**

- **329.000€ + dohoda**
- **nízke mesačné náklady do 130€ / mes. (2 osoby)**

**Tento byt môže byť pre vás ideálnou investíciou! Projekt Zwirn a OC Nivy prudko zvyšujú hodnotu nehnuteľností v tomto okolí.**

V cene je zahrnutá provízia pre RK a kompletný právny a administratívny servis.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

**Erika Idesová**

Mobil: +421 948 835 335

E-mail: [erika.idesova@frgo.sk](mailto:erika.idesova@frgo.sk)

**FinReal go**

Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava  
[www.frgo.sk](http://www.frgo.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Erika Idesová**  
**+421 948 835 335**  
**[erika.idesova@frgo.sk](mailto:erika.idesova@frgo.sk)**

