

## Na Predaj - 3i byt - Ružinov - Štrkovec

449 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Klincová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	8
Úžitková plocha:	123 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	123 m <sup>2</sup>	Počet logíí:	1
Podlahová plocha:	110 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	18 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Orientácia:	juhovýchod
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2007	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2010	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2007	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	11		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### Popis nehnuteľnosti

Na predaj moderne zrekonštruovaný 3izbový byt na 8 poschodí z 11tich vo vyhľadávanej a tichej lokalite v blízkosti jazera Štrkovec na Klincovej ulici

Byt prešiel dôkladnou a nadštandardnou kompletnou rekonštrukciou.

Akusticky odhlučnené steny a stropy, uzavretá predsieň, úprava priečok pre väčší komfort a priestor. Byt svojou dispozíciou umožňuje budúcemu majiteľovi rekonštrukciu na 4 izbový.

Plocha bytu: V cene 110 m<sup>2</sup> + Loggia 6,72 m<sup>2</sup> + Skladový priestor na -1.PP 2,12 m<sup>2</sup>

Plocha spolu celkom : byt + loggia + skladový priestor = 118,84 m<sup>2</sup> + druhy skladový priestor 4,92m<sup>2</sup> = 123,76 m<sup>2</sup> / 1m<sup>2</sup> - 3628.-€/m<sup>2</sup>

Podlažie: 8 NP z 11NP 2 x výtah - 1x veľký náklad. evakuačný výtah + 1x menší osobný výtah

Kolaudácia : 2007 - 17 ročná staršia novostavba Vlastnosti nehnuteľnosti

Orientácia: Juhovýchodná Vlastníctvo: Osobné Vykurovanie: Vlastná plynová kotolňa pre celý objekt TÚV + VYKUROVANIE merané meračom tepla

Telekomunikácie: Internet + TV , Optická sieť - SWAN, Telekom

K bytu je možné dokúpiť si od majiteľa :

2 x Parkovacie státie na 1NP. v Garáž. dome 1x 12,87 m <sup>2</sup> - 1 x 12,24 m <sup>2</sup>	- 1 x 35 000.-€
1 x Garáž v bytovom dome na -2PP - 18,36 m <sup>2</sup>	- 65 000.-€
1 x skladový priestor v bytovom dome na -1PP - 4,92 m <sup>2</sup>	- 6 000.-€

Popis nehnuteľnosti

Na predaj moderne zrekonštruovaný 3 izbový byt na 8 poschodí z 11tich vo vyhľadávanej a tichej lokalite v blízkosti jazera Štrkovec na Klincovej ulici Byt prešiel dôkladnou a nadštandardnou kompletnou rekonštrukciou.

Akusticky odhlučnené steny a stropy, uzavretá predsieň, úprava priečok pre väčší komfort a priestor a využitie dispozície.

Byt svojou dispozíciou umožňuje budúcemu majiteľovi rekonštrukciu na 4 izbový.

Celková rozloha bytu je 110m<sup>2</sup>. Orientovaný na obe svetové strany východ a juh.

Celkové mesačné náklady: 190.- € / 2osoby.

Polyfunkčný bytový dom je staršia novostavba z roku 2007 - disponuje čistými a udržiavanými spoločnými priestormi. Hneď pri bytovom dome sa nachádza tichý vnútroblok - posedenie, park s dostatkom zelene a detské ihrisko.

Byt je kompletne zariadený len sa nastahovať a užívať si vlastné bývanie.

BYT: - podlaha je z dubového dreva 3 lamela , dvere a zárubne drevená dyha , nové vodoinštalčné rozvody, nové elektrické rozvody + rozvádzače, pripojenie na internet/satelit, znížené stropy v celom byte a akusticky odhlučnené stropy a steny - úsporné spotrebiče - nová kúpeľňa a sanita so sušičkou a práčkou - kuchynská linka na mieru vrátane zabudovaných spotrebičov - na mieru vyrobený nábytok v celom byte so vstavanými skriňami , výkonná Japonská klimatizácia Daikin 3,5 KW v obývacej izbe.

LOKALITA:

Kúpou tohto bytu získavate pokoj, tichý a bezpečný život obklopený prírodou v centre Bratislavy - Ružinov.

*Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite blízko jazera Štrkovec kde je plná občianska vybavenosť. V blízkej dostupnosti je zástavka MHD (autobus, električka), škola, škôlka, parky, trhovisko Miletičova, LIDL, Kraj, Billa a lokálne kaviarne, Ružinovská nemocnica.*

**CENA:**

*449 000,- EUR aj s províziou pre RK a kompletného právneho servisu*

*Čistá podlahová plocha bytu 110 m<sup>2</sup> - 4 081,82.- €/m<sup>2</sup>*

*Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.*

*Obhliadky si dohodnite prosím čo najskôr*

*Alex Maksimčuk +421 903 717 975*

*Promptnosť, profesionalita, korektnosť, spoľahlivosť a zameranie na cieľ je dôvod, prečo so mnou klienti majú vždy náskok .*

*Ako finančný a realitný poradca s dlhoročnými skúsenosťami v jednej osobe zabezpečujem pre klientov - Predaj, Kúpu, Prenájom Nehnutelností ako aj Financovanie v bankách.*

*Ovládanie viacerých cudzích jazykov umožňuje rýchlejšiu realizáciu a dopracovanie sa k vašim požiadavkám využívajúc viaceré dostupné zdroje.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Alex Maksimčuk**  
**+421 903 717 975**  
**alex@frgo.sk**

