

=PREDANÉ=Krásny kompletne a nadčasovo zariadený 2 izb byt s balkónom a parkovaním



Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Na križovatkách*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Poschodie:*	*5*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*58.72 m^2*
Úžitková plocha:	*58.72 m^2*	*Plocha balkóna:*	*4.44 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Počet balkónov:*	*1*
Počet izieb:	*2*	*Pivnica plocha:*	*2 m^2*
Typ budovy:	*tehla*	*Počet pivníc:*	*1*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*1*
Balkón:	*áno*		
Pivnica:	*áno*	*Cena vonkajších parkovacích miest:*	*15000 €*
Rok kolaudácie:	*2019*	*Orientácia:*	*Juhozápad*
		Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám exkluzívne ponúka na predaj krásny kompletne a veľmi vkusne zariadený 2-izbový byt vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava – Ružinov na ulici Na križovatkách situovaný na 5/10 NP v novostavbe. Ide o rezidenčný projekt "Galvaniho Dvory", ktorý bol skolaudovaný v roku 2019, disponuje pekným moderným a upraveným vnútroblokom a je vybavený kamerovým systémom. Byt má výbornú dispozíciu a krásnu svetelnosť a je moderne a nadčasovo zariadený štýlovým nábytkom na mieru. Jeho celková výmera je 52,28 m2, disponuje pivničnou kobkou na prízemí o výmere 2 m2 a balkónom s pekným výhľadom o výmere 4,44 m2.

Vstupná chodba disponuje vstavanou skriňou, vešiakovou stenou s poličkami na topánky a taburetkou. V kúpeľni je vaňa, umývadlo so skrinkou, toaleta, práčka a sušička. Spálňa je vybavená vstavanými skriňami na mieru, ktoré poskytujú skutočne veľa úložného priestoru. K dispozícii je krásna manželská posteľ s veľmi kvalitným matracom. Obývacia miestnosť je spojená s kuchyňou a dostanete sa z nej na priestrannú loggiu, ktorá je vybavená exteriérovými stoličkami so stolíkom a je orientovaná ako aj celý byt do pekného tichého vnútrobloku kde je k dispozícii aj detské ihrisko. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a jedálenským stolom so 4 stoličkami. Obývacej izbe dominuje dizajnová sedacia súprava s konferenčným stolíkom oproti ktorej je stolík pod TV s televízorom a poličkový regál. K dispozícii je videovrátnik a alarm, okná sú vyššej kvality s izolačným 3-sklom a exteriérovými elektrickými žalúziami, v byte je aj predpríprava na klimatizáciu. Benefitom je aj možnosť kúpy vonkajšieho parkovacieho státia hneď pred vchodom. Vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti rôznych záujmových bodov má aj vynikajúci investičný potenciál, nakoľko je tu momentálne zvýšený dopyt po nájmoch.
Nový majiteľ určite ocení, že byt je skutočne nadštandardne vybavený bez potreby ďalších investícií a že je k dispozícii hneď. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme mestského bývania, nakoľko je v lokalite vynikajúca občianska vybavenosť. Hneď oproti bytovému domu je supermarket LIDL a cca 1 km je vzdialené OC Avion, ktoré ponúka skutočne veľké množstvo obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní, suermarket Kaufland, pošta, banky, a iné. Nachádzajú sa tu aj ďalšie záujmové body, ako Ikea, Sconto, Mc Donald a iné. Do centra mesta sa taktiež dostanete rýchlo autom, alebo za pár minút s MHD, keďže zástavky na všetky smery sú v blízkosti domu a lokalita má výborné napojenie na diaľničné obchvaty.

BYT
2-izbový byt
úžitková plocha 52,28 m2 + pivničná kobka 2 m2 + balkón 4,44 m2 + vonkajšie parkovacie státie

VÝHODY
-krásny, kvalitne a nadčasovo zariadený byt pripravený na nasťahovanie
-bez potreby ďalších investícií
-výborná strategická poloha vo vyhľadávanej lokalite
-vynikajúca investičná príležitosť, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch
-elektrické exteriérové žalúzie na oknách, predpríprava na klimatizáciu, videovrátnik, alarm
-pekný priestranný balkón
-v byte sú kvalitné elektrospotrebiče, ktoré tam všetky zostávajú
-výborná dostupnosť aj peši do väčšiny záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
-rýchle napojenie na diaľničný obchvat
-vynikajúca občianska vybavenosť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU
-vstupná chodba (6,88 m2)
-obývacia izba (17,84 m2)
-kuchyňa (5,87 m2)
-spálňa (16,65 m2)
-kúpeľňa (5,04 m2)
-balkón (4,44 m2)

LOKALITA
Byt sa nachádza vo vyhľadávanej a obľúbenej lokalite s jednoduchou dostupnosťou do centra a rýchlym napojením na diaľničný obchvat. Zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené len pár metrov od domu. Nový majiteľ určite ocení vynikajúcu občiansku vybavenosť, v okolí je dostatok reštaurácií a kaviarní. Z tohto strategického miesta sú ľahko dostupné či už OC Avion, Ikea,

supermarkety, športoviská.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424

Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***