



Krásny a moderný zariadený 2izb apartmán v novostavbe BAZOVA v TOP lokalite



320 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	59.48 m ²	Celková plocha:	59.48 m ²
Zastavaná plocha:	59.48 m ²	Plocha loggie:	4.89 m ²
Stav:	novostavba	Počet logií:	1
Počet izieb:	2	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	2.2 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	severovýchod
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Káblová TV:	áno
Rok výstavby:	2022	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám exkluzívne ponúka na predaj krásny zariadený klimatizovaný 2-izbový apartmán v lukratívnej a vyhľadávanej mestskej časti Bratislava – Ružinov na Bazovej ulici situovaný na 3/7 NP v novostavbe vo vyššom štandarde. Skolaudovaný bol v roku 2023. Má výbornú dispozíciu a krásnu svetelnosť a je moderne a nadčasovo zariadený. Jeho celková výmera je 52,39 m², disponuje pivničnou kobkou na prízemí o výmere 2,2 m² a loggiou o výmere 4,89 m².

Kúrenie je podlahové, medzi technologické vymoženosti patrí aj pasívne vetranie – rekuperácia vzduchu a byt má aj klimatizačnú jednotku. K dispozícii je videovrátnik, okná sú vyššej kvality s izolačným 3-sklom a exteriérovými elektrickými žalúziami. Vstupná chodba má na 1 strane vstavanú skriňu a na 2 strane je vstup do kúpeľne, ktorá disponuje vaňou, umývadlom, toaletou, skrinkou a práčkou. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a jedálenským kútom. Je prepojená s obývacou izbou, ktorej dominuje dizajnová sedacia súprava s konferenčným stolíkom, stolíkom pod TV a televízorom a dostanete sa z nej na priestrannú loggiu. V spálni je manželská posteľ a skriňa. Benefitom je aj vyhradené garážové státie situované hneď oproti výťahu, ktoré je v suteréne domu a kupuje sa spolu s apartmánom. Vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti k zmodernizovanému centru mesta má aj vynikajúci investičný potenciál.

Veľkou výhodou je, že je k dispozícii ihneď a tým, že je kompletne a nadčasovo zariadený, sa nový majiteľ môže nasťahovať bez potreby ďalších investícií. Polohou patrí tento byt k najkomplexnejšej forme mestského bývania, kde všetky potrebné služby a zariadenia môžete zvládnuť aj peši. V pešej dostupnosti sa nachádzajú nákupné strediská OC Nivy a OC Centrál, ako aj množstvo prevádzok, supermarketov, reštaurácií a kaviarní. V blízkosti sa nachádza krásny zelený park na Svätoplukovej, obľúbený MINT Concept v Pradiarni a blízko je aj OC Eurovea. Do centra mesta sa taktiež dostanete ľahko aj peši, alebo za pár minút s MHD, keďže zástavky na všetky smery sú v blízkosti domu. Aktívnejší jedinci vedia využiť aj cyklostrasy, ktoré sa momentálne čoraz častejšie budujú v celom hlavnom meste. Mesto plánuje do budúcnosti rozsiahlu revitalizáciu celej zóny, ktorá prejde komplexnou zmenou a stane sa tak významným bodom rozvoja, ktorý bude spájať rôzne funkcie a kvalitný mestský priestor. Jej cieľom je vytvoriť funkčný mestský blok, ktorý bude zastrešovať širokú škálu potrieb obyvateľstva, od vzdelávania, bývania, využívania služieb a občianskej vybavenosti až po možnosť kultúrno - spoločenského vyžitia a aktívneho trávenia voľného času, čím nový majiteľ získa veľmi zaujímavú nehnuteľnosť aj z investičného hľadiska.

BYT

2-izbový apartmán

úžitková plocha 52,39 m² + pivničná kobka 2,2 m² + loggia 4,89 m² + garážové státie

VÝHODY

- lukratívna a vyhľadávaná lokalita
- krásny kompletne a nadčasovo zariadený byt pripravený na nasťahovanie
- vynikajúca investičná príležitosť
- klimatizácia, rekuperácia, videovrátnik
- pekná priestranná loggia
- v byte zostávajú aj všetky elektrospotrebiče
- výborná dostupnosť peši do väčšiny záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- vynikajúca občianska vybavenosť
- blízkosť nového moderného ako aj historického centra mesta
- optimálne mesačné náklady
- plánovaná revitalizácia celej zóny

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (5,10 m²)
- obývacia izba (18,59 m²)
- kuchyňa (8,2 m²)
- spálňa (15,08 m²)
- kúpeľňa (5,42 m²)
- loggia (4,89 m²)

LOKALITA

Apartmán 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 vyhľadávané OC Nivy s autobusovou stanicou, OC Central, obchodné centrá Eurovea s Dunajskou promenádou a OC Vivo.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: 320.000,- € + 30.000,- € garážové státie

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 byť 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**

