



Nadštandardný zariadený 2izb byt v prémiovej lokalite s veľkou terasou a parkovaním



320 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	68.3 m ²	Poschodie:	5
Stav:	novostavba	Celková plocha:	68.3 m ²
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	13.4 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	2 m ²
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám exkluzívne ponúka na predaj krásny, kompletne zariadený 2-izbový byt v novostavbe v rezidenčnom projekte Prístavná 1. Tento nadštandardný byt, ktorý je situovaný na 5.NP z 9 má priestrannú terasu a k dispozícii sú 2 garážové státia (nie sú podmienkou predaja). Jeho celková výmera je 53 m², disponuje pivničnou kobkou na poschodí o výmere 2 m² (nie je podmienkou predaja) a priestrannou terasou s pekným výhľadom o výmere 13,40 m². Je vybavená aj veľkými tieniacimi panelmi. Veľkoformátové hliníkové okná s akustickým izolačným trojsklom poskytujú vynikajúcu svetelnosť, dostatok ticha a pekné výhľady. Tento byt s výbornou dispozíciou má obývačku prepojenú s kuchyňou, ktorá je zariadená kuchynskou linkou so

všetkými spotrebičmi na mieru, jedálenským stolom so 4 stoličkami, v obývačke je sedačka a stolík s televízorom. V chodbe a spálni sú vstavané trojdielne skrine na mieru, čo poskytuje dostatok úložného priestoru. V spálni je k dispozícii manželská posteľ s matracmi a nočné stolíky s lampami. Kúpeľňa je zariadená vaňou, umývadlom so skrinkou, podsvieteným zrkadlom, práčkou a poličkou, toaleta je samostatná. Kúrenie je podlahové, v kúpeľni je prídavný rebríkový radiátor a byt má stropné chladenie. Celý byt je veľmi vkusne zariadený novým nábytkom a pôsobí veľmi príjemným dojmom. K celkovej bezpečnosti a komfortu bývania prispieva aj fakt, že v bytovom dome je na prízemí k dispozícii recepcia. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme mestského bývania, nakoľko ide o vyhľadávanú a lukratívnu lokalitu, ktorá má vynikajúcu občiansku vybavenosť a do väčšiny záujmových bodov sa dostanete peši. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obľúbené obchodné centrá – Nivy centrum a OC Eurovea, ktoré ponúkajú veľké množstvo obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní a zábavy. Do centra mesta sa taktiež dostanete peši, alebo za pár minút s MHD a lokalita má výborné napojenie na diaľničné obchvaty. Tento byt je ideálnou voľbou pre ľudí hľadajúcich praktické a komfortné bývanie a je aj zaujímavou investičnou príležitosťou s možnosťou následného prenájmu, nakoľko jeho výborná strategická poloha ponúka vynikajúcu dostupnosť do centra mesta, kompletnú občiansku vybavenosť a široké možnosti pracovného, spoločenského aj voľnočasového využitia..

VÝHODY

- krásny nadštandardný kompletne a nadčasovo zariadený byt
- novostavba
- priestranná terasa so vstupom z oboch izieb
- vynikajúca svetlosť
- nový nábytok a kvalitné elektrospotrebiče
- v prípade záujmu pivničná kobka na rovnakom poschodí ako je byt
- v prípade záujmu k dispozícii až 2 garážové státi
- výborná strategická poloha vo vyhľadávanej lokalite
- výborná dostupnosť aj peši do väčšiny záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- vynikajúca občianska vybavenosť
- vhodné aj ako investičný byt

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (7,90 m²)
- obývacia izba + kuchyňa (24,30 m²)
- spálňa (16,00 m²)
- kúpeľňa (3,60 m²)
- WC (1,20 m²)
- terasa (13,40 m²)

LOKALITA

Atraktívna lokalita bratislavského Downtownu

Byt sa nachádza v jednej z najmodernejších a najdynamickejších sa rozvíjajúcich častí Bratislavy – v atraktívnom Downtowne na Prístavnej ulici. Lokalita ponúka ideálne spojenie komfortného mestského bývania, modernej architektúry a výbornej dostupnosti.

Veľkým benefitom je blízkosť Dunaja a nábrežia, ako aj rýchle spojenie s historickým centrom mesta. V bezprostrednom okolí sa nachádza množstvo možností na nákupy, gastronómiu, služby, šport a voľnočasové aktivity. V pešej dostupnosti sa nachádza OC Nivy, OC Eurovea, Ska Park. Výborná je tiež dostupnosť na hlavné dopravné tepny a mestský obchvat.

Downtown sa zároveň kontinuálne rozvíja a prináša nové rezidenčné, administratívne a komerčné

projekty, čím sa táto časť Bratislavy stáva vyhľadávanou adresou nielen na bývanie, ale aj z pohľadu investície.

Prístavná ulica tak ponúka moderný mestský život s Dunajom na dosah a všetkým podstatným komfortom v bezprostrednom okolí.

Rada vás privítam na obhliadke

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

Mobil: 0903 203 424

Cena: byt 320.000,- €; pivničná kobka 5.000,- €; 1 garážové státie 38.000,- € (k dispozícii sú 2 státi)

Naša kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, služby finančného poradcu, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster

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

