

Štýlový kompletne zariadený 2izb byt s loggiou a parkovaním



224 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*48.67 m^2*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*3*
Stav:	*novostavba*	*Poschodie:*	*1*
Počet izieb:	*2*	*Celková plocha:*	*48.67 m^2*
Energetický certifikát:	*B*	*Plocha loggie:*	*4.13 m^2*
Typ budovy:	*tehla*	*Počet logií:*	*1*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Pivnica plocha:*	*1.98 m^2*
Loggia:	*áno*	*Počet pivníc:*	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj štýlový, kompletne a vkusne zariadený 2-izbový byt vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava – Ružinov na ulici Na piesku situovaný na 1/3 NP v uzavretom areáli. Predáva sa aj s pivničnou kobkou, ktorá sa nachádza na prízemí bytového domu a s parkovacím státím pred domom. Byt má výbornú dispozíciu a svetelnosť. Je moderne zariadený štýlovým nábytkom a spotrebičmi a je pripravený k nasťahovaniu bez potreby investície. Jeho celková výmera je 48,67m2 vrátane pivničnej kobky na prízemí o výmere 1,98 m2 a zasklenej loggie s výmerou 4,13 m2. V každej izbe je klimatizácia, na oknách sú interiérové žalúzie a sieťky proti hmyzu. Vstupná chodba disponuje skriňou na mieru s odkladacím priestorom na kabáty a obuv. Z chodby je vstup do kúpeľne, ktorá je vybavená sprchovacím kútom, umývadlom so skrinkou, zrkadlami, práčkou a skrinkou s poličkami. V neprechodnej spálni je k dispozícii manželská

posteľ s matracmi, vstavaná 3 dielna skriňa, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru a nočné stolíky so zásuvkami. Zo spálne je prechod na zasklenú loggiu, ktorá je vybavená exteriérovým nábytkom. Obývacia miestnosť je vybavená rohovou sedacou súpravou, konferenčným stolíkom, nástennou nábytkovou zostavou na mieru a televízorom. Je prepojená s kuchyňou, ktorá je zariadená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi – umývačka riadu, teplovzdušná rúra, sklokeramická varná doska, digestor, chladnička s mrazničkou, ako aj sušička prádla. Kuchynksý ostrovček s odkladacím priestorom slúži zároveň aj ako stolík na jedenie s 2 stoličkami. Vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti rôznych záujmových bodov má tento byt aj vynikajúci investičný potenciál, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch.
Nový majiteľ určite ocení, že byt je kompletne vybavený bez potreby ďalších investícií a že je k dispozícii hneď. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme mestského bývania, jeho najväčšou prednosťou je kombinácia pokojnejšieho rezidenčného bývania, praktickej polohy a potenciálu dlhodobého prenájmu. Menšie bytové domy, zeleň a pokojnejšie prostredie vytvárajú príjemnú alternatívu k rušným sídliskám. Lokalita ponúka na jednej strane výborné nákupné možnosti - blízkosť Avion Shopping Parku (5 minút), IKEA, Fresh Market (7 minút), Shopping Palace a ďalších obchodov a služieb výrazne zjednodušuje každodenný život. Na druhej strane je výhodou aj blízkosť prírody a oddychu - Vrakuňský lesopark a rekreačná oblasť Zlaté piesky ponúkajú možnosti prechádzok, športu a oddychu. Rýchle napojenie na diaľničný obchvat a cestu smerom na Senec je taktiež významným benefitom.

BYT
2-izbový byt
úžitková plocha 42,56 m2 + pivničná kobka 1,98 m2 + loggia 4,13 m2 + vonkajšie parkovacie státie

VÝHODY
-príjemný, nadčasovo zariadený byt pripravený na nasťahovanie
-bez potreby ďalších investícií
-veľmi dobrá dispozícia a svetelnosť
-výborná strategická poloha vo vyhľadávanej lokalite
-dobrá investičná príležitosť, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch
-klimatizácia
-zasklená loggia
-k dipozícii hneď
-optimálne mesačné náklady
-v byte zostávajú aj všetky elektrospotrebiče
-dobrá dostupnosť aj verejnou dopravou
-rýchle napojenie na diaľničný obchvat
-blízkosť obchodných centier

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU
-vstupná chodba (4,75 m2)
-kúpeľňa (4,19 m2)
-spálňa (9,83 m2)
-obývacia izba (15,15m2)
-kuchyňa (8,64 m2)
-loggia (4,13 m2)

LOKALITA
Ružinov predstavuje jednu z etablovaných mestských častí Bratislavy, ktorá spája výhody mestského bývania s množstvom zelene a kvalitnou občianskou vybavenosťou. Obyvateľom ponúka kompletnú infraštruktúru vrátane obchodov, zdravotníckych zariadení, škôl, škôlok, reštaurácií a športových

možností. Výhodou je tiež dobrá dopravná dostupnosť do centra mesta, ako aj napojenie na hlavné dopravné ťahy. Vďaka svojej polohe, vybavenosti a širokému záujmu o bývanie patrí Ružinov medzi zaujímavé lokality nielen na vlastné bývanie, ale aj na dlhodobé investovanie do nehnuteľností. Byt sa nachádza v pokojnejšej časti Ružinova, ktorá ponúka príjemné rezidenčné prostredie, výbornú dostupnosť nákupných a obchodných centier, ako aj pohodlné napojenie na hlavné dopravné ťahy.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: byt + pivnica: 224.000,- € + 15.000,- € vonkajšie parkovacie 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 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***