

#276574

Predaj

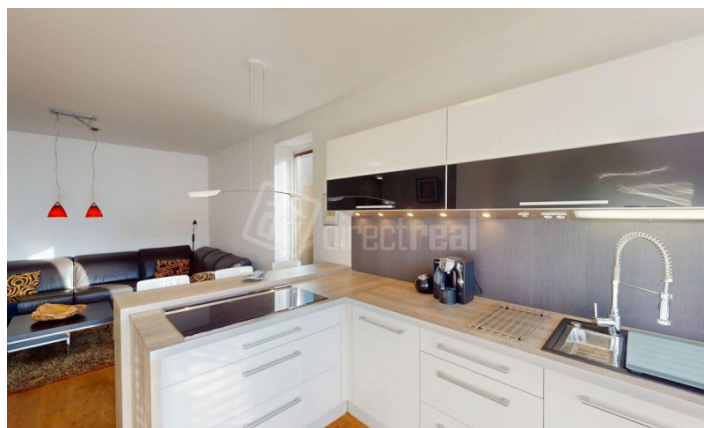
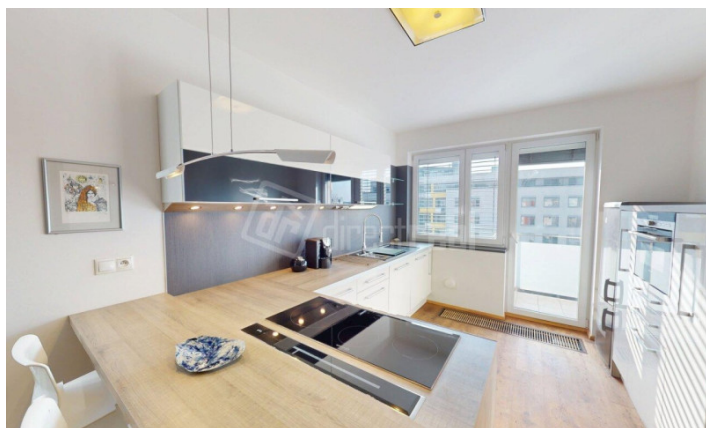
Byt, 2-izb.

plocha: 57.43 m²

280.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Hraničná

Atypicky 2-izbový byt s veľkou terasou, balkónom pivnicou s možnosťou kúpy 2 garážových státí v Ružinove



Váš osobný maklér:

Marián
Paták

+421(918)410663

m.patak@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Bývanie nad mestom s terasou, slnkom a nadštandardným parkovaním

Predstavte si rannú kávu na terase, večerné slnko zapadajúce nad mestom a pokoj bývania na najvyššom poschodí. Tento atypický 2-izbový čiastočný penthouse v Ružinove ponúka nielen výnimočné bývanie, ale aj nadštandardné možnosti parkovania a úložných priestorov, ktoré sú v tejto lokalite skutočnou raritou.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Na predaj ponúkame 10-ročnú novostavbu atypického 2-izbového penthousu, nachádzajúceho sa na 5. poschodí z 5 v bytovom dome s výťahom. Úžitková plocha bytu je 57,43 m². Byt disponuje veľkou terasou a balkónom, orientovanými na juhozápad a juhovýchod, čo zabezpečuje dostatok denného svetla počas celého dňa.

DISPOZÍCIA A TECHNICKÝ STAV

Byt je vo výbornom technickom stave, bez nutnosti ďalších investícií. K dispozícii sú plastové okná, zánovná kuchynská linka a kompletne spotrebiče:

- chladnička s mrazničkou
- elektrická varná doska
- elektrická rúra
- umývačka riadu
- mikrovlnná rúra
- práčka
- klimatizácia

Kúpeľňa a samostatné WC sú zánovné a udržiavané. Podlahy tvoria plávajúca podlaha, drevené parkety a dlažba, vstup zabezpečujú bezpečnostné dvere.

VYKUROVANIE A ENERGIE

Vykurovanie je centrálné s meračmi tepla, zdrojom je vlastná kotolňa.

vykurovanie a príprava TÚV: trieda A

Bytový dom je zateplený, konštrukcia bytu je zmiešaná. Výťah je súčasťou objektu.

PARKOVANIE A ÚLOŽNÉ PRIESTORY – VÝNIMOČNÁ PONUKA

Jedným z hlavných benefitov tejto nehnuteľnosti je nadštandardné zázemie pre parkovanie a skladovanie, ktoré je v Ružinove len zriedka dostupné:

MOŽNOŤ PRIKÚPIŤ

1 parkovacie miesto v podzemnej garáži. 40.000 €

1 vonkajšie parkovacie miesto 20.000 €

samostatné parkovacie miesto v garáži pre motocykel 10.000 €

samostatný skladový priestor v podzemnej garáži o výmere 7,59 m² 20.000 €

pivničná kobka, ktorá je súčasťou bytu, o výmere 2,27 m²

Táto kombinácia robí byt ideálnym nielen na bývanie, ale aj ako dlhodobú investíciu alebo pre klienta, ktorý potrebuje praktický priestor navyše.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Nehnuteľnosť sa nachádza v mestskej časti Bratislava – Ružinov, ktorá patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality Bratislavy.

Vyniká kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy.