

directreal®

#277250

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 56 m<sup>2</sup>

**234.900 EUR** klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II  
ulica: Mierová

2,5-izbový nízkonákladový zariadený byt s vlastným kúrením, priestrannou loggiou a parkovaním na súkromnom pozemku



Váš osobný maklér:

**Mária**  
**Pajchortová**

0948 969 690

m.pajchortova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Vo výhradnom zastúpení ponúkam na predaj tento príjemný 2,5 - izbový nízkonákladový byt s loggiou a výbornou dispozíciou. Nachádza sa na druhom poschodí štvorposchodového tehlového bytového domu "SOLITAIRE" vo vyhľadávanej časti Ružinova v Prievoze, v blízkosti dobrého napojenia na obchvat a diaľnicu D1.

BYTOVÝ DOM: Moderný rezidenčný projekt "SOLITAIRE" bol skolaudovaný v roku 2007. Má jedno podzemné podlažie, kde sa nachádzajú garáže a štyri nadzemné podlažia. Dom je udržiavaný, obvodový plášť je zateplený. K dispozícii je aj výťah. Nehnuteľnosť sa predáva aj s podielom na pozemku pod domom a na pozemku, kde je vybudované parkovisko pre obyvateľov bytového domu.

DISPOZÍCIA : Podlahová plocha bytu je 56 m<sup>2</sup> vrátane klasickej latkovej pivnice cca 1,5 m<sup>2</sup> + loggia 6 m<sup>2</sup>. Do bytu sa vchádza priestrannou halou. Z chodby je vstup do kúpeľne s vaňou a do samostatného WC. Tu je umiestnený aj plynový kotol. Ďalej je vstup do pracovne, najmenšej izby, ktorá výborne poslúži aj ako šatník. Spálňa a obývačka sú priestranné a z oboch je vstup na loggiu. Atypická kuchyňa má samostatnú komoru. Byt je orientovaný na západ.

VYBAVENIE : Vybavenie bytu, tak ako je na fotkách, je GRÁTIS. Nábytok a spotrebiče sú zánovné, ale udržiavané a funkčné.

TECHNICKÝ POPIS: Dom je tehlová stavba, v byte sú plastové okná so žalúziami a radiátory. Kúrenie je vlastné, plynovým kotlom. Má prietokový ohrev vody. V byte je plávajúca podlaha a dlažba.

MESAČNÉ NÁKLADY NA PREVÁDZKU: poplatok správcu 64 Eur / 1 osoba, plyn 24 Eur, elektrina 20 Eur, spolu LEN cca 110 EUR/MESIAC vrátane záloh na spotrebu vody !!!!

Veľkou výhodou je poloha bytového domu v stabilizovanej časti Ružinova. V blízkosti sú obchody Terno, Tesco expres, kúsok ďalej Lidl a Kraj. Priamo v dome sú prevádzky so službami ako napríklad kaderníctvo. Dostupnosť MHD - zastávka trolejbusu je priamo pred bytovým domom a autobusov cca 5 min. pešo. Mierová ulica je jednou z kľúčových tepien Ružinova, čo obyvateľom zabezpečuje vynikajúcu dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat. Tento bytový dom je ideálny pre ľudí hľadajúcich mestské bývanie v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a rýchlym spojením do zvyšku Bratislavy. Samotné centrum Bratislavy sa nachádza cca 10 min. autom. Kompletná občianska vybavenosť Prievozu, väčšinová zastavanosť rodinnými domami a blízkosť Malého Dunaja sú predpokladmi pre Vaše nové príjemné bývanie.

V prípade, že Vás táto nehnuteľnosť zaujala, rada Vás budem sprevádzať pri jej obhliadke. Kvôli podrobnostiam a termínu volajte na číslo 0948 96 96 90. Samozrejmosťou je kompletný realitný servis.

Mária Pajchortová - Licencovaný maklér NARKS / Váš osobný realitný poradca

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:56

Loggia:Áno 1x

Výťah:Áno 1x

Stav:Novostavba

Poschodie:02/04

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:110

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Pôvodná

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Plynový sporák||Elektrická rúra||Mikrovlná rúra||Pračka

Kúpeľňa:Pôvodná

WC:Pôvodné

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Roznečapné dvere:Áno