

directreal®

#277277

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 78.25 m²

285.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II
ulica: Ondrejovova

3-izbový byt v nízkopodlažnej bytovke v príjemnej časti Ružinova



Váš osobný maklér:

Michaela

Mosná

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: NA PREDAJ: Priestranný 3i byt v nízkopodlažnom dome (Ružinov – Pošeň)

Ponúkame na predaj príjemný a dispozične výborne riešený 3-izbový byt v pokojnej lokalite bratislavského Ružinova, na Ondrejovovej ulici. Ak hľadáte bývanie obklopené zeleňou s kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah, tento byt je ideálnou voľbou.

▣▣ PARAMETRE A STAV BYTU

Celková plocha bytu: 78,25 m²

Murovaná pivnica: (1,80 x 2,40 m)

Balkón: orientovaný do pokojného dvora so zeleňou (3,74 x 0,9 m)

Poschodie: 2/3. poschodie (v dome bez výťahu, len 16 bytov vo vchode)

Orientácia: Sever (obývacia izba, kuchyňa) a Západ (dve spálne)

Právny stav: Byt je bez tíarch, kúpou voľný

Stav bytu: Čiastočná rekonštrukcia (plastové okná, laminátové podlahy, elektroinštalácia, murovaná kúpeľňa, WC). Čistý, udržiavaný a okamžite obývateľný.

Bonus: Spoluvlastnícky podiel na ďalších spoločných pivničných priestoroch.

▣▣▣ PRAKTICKÁ DISPOZÍCIA

Vstupná predsieň s úložným priestorom

Veľká obývacia izba so vstupom do spálne aj do kuchyne

Samostatná kuchyňa s jedálenskou časťou so vstupom na balkón

2x samostatná, nepriechodná izba

Veľká kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovým kútom

Samostatná toaleta

▣▣ BYTOVÝ DOM

Nízkopodlažný zateplený panelový dom (iba 3 nadzemné podlažia) sa nachádza v tichej zástavbe. Dom má zrekonštruovanú strechu, nové vstupné brány, kompletne vymenené stúpačky a rozvody. Okolie domu tvorí parkovacia úprava a vzrastlé stromy.

▣▣ TOP LOKALITA (Ružinov - Pošeň)

Štvrť Pošeň patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v Bratislave vďaka zmesi zelene a infraštruktúry:

Pre rodiny: Priamo pri dome veľké detské ihrisko.

MŠ a ZŠ sú vzdialené do 5 minút pešou chôdzou.

Nákupy a služby: Supermarket Lidl, lekáreň, pošta, obchody, kaviarne a reštaurácie v pešom dosahu.

Doprava: Zastávka MHD "Ondrejovova" len 200 metrov od domu (priame spoje na Hlavnú stanicu, Nivy, Trnavské mýto).

Rýchle napojenie na obchvat.

Parkovanie: Regulované mestské parkovanie PAAS priamo pred domom garantuje miesta pre rezidentov.

▣▣ MESAČNÉ NÁKLADY

Správa + fond opráv: 170 €

Elektrina: 25 €

Spolu: 195 € / mesiac

▣▣ CENA: 285.000 €

V cene je zahrnutá odmena pre realitnú kanceláriu, kompletný právny servis, poplatky za vklad na kataster a sprostredkovateľsko-poradenské služby.

Ak vás ponuka zaujala a chcete si byt pozrieť osobne, neváhajte ma kontaktovať.

Mgr. Michaela Mosná

▣ 0905 207 762

Podlahová plocha m²: 78,25