URBAN & PARTNER



NA PREDAJ | Moderný 3-izbový byt s loggiou | RUŽINOV



299 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Bajkalská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*68.6 m^2*
Zastavaná plocha:	*68.6 m^2*
Podlahová plocha:	*68.6 m^2*
Skladová plocha:	*2 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*B*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2016*
Rok kolaudácie:	*2017*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*3*
Celková plocha:	*68.6 m^2*
Terasa plocha:	*7.1 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*13 m^2*
Pivnica plocha:	*2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Východ, Severozápad*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ | Priestranný 3-izbový byt s rohovou loggiou, garážovým státím a kobkou | NOVÝ RUŽINOV – Bajkalská

Urban & Partner ponúka na predaj priestranný, svetlý a veľmi dobre dispozične riešený 3-izbový byt

vo vyhľadávanom rezidenčnom projekte Nový Ružinov, na adrese Bajkalská , Bratislava – Ružinov.

Byt sa nachádza na 3. poschodí novostavby s výťahom, skolaudovanej v roku 2017. Ponúka veľmi príjemnú kombináciu modernej architektúry, praktickej dispozície, výbornej orientácie, dostatku prirodzeného svetla a kvalitného zázemia pre každodenné mestské bývanie.

K bytu patrí aj rohová loggia, súkromné garážové parkovacie státie a vlastná kobka.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

výmera bytu: 70,6m²

rohová loggia

súkromné garážové parkovacie státie v podzemnej garáži: 13 m²

vlastná kobka: 2 m²

3. poschodie

výťah

novostavba skolaudovaná v roku 2017

byt je od prvého majiteľa

byt je aktuálne vymaľovaný a pripravený pre nového vlastníka

DISPOZÍCIA

Byt ponúka veľmi praktické a funkčné dispozičné riešenie.

Pozostáva z:

dvoch samostatných izieb

priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou a jedálenskou časťou

kúpeľne s vaňou, umývadlom a radiátorom

samostatnej miestnosti s toaletou

vstupnej chodby

rohovej loggie

Obývacia časť tvorí prirodzené centrum bytu a poskytuje dostatok priestoru na každodenné fungovanie domácnosti aj spoločné trávenie času.

Dve samostatné izby ponúkajú variabilné využitie ako spálňa, detská izba, pracovňa alebo hosťovská izba.

ORIENTÁCIA A SVETELNOSŤ

Jedným z hlavných benefitov bytu je výborná orientácia na dve svetové strany.

Obe samostatné izby sú orientované na východ, vďaka čomu ponúkajú príjemné ranné svetlo a pokojnejšiu atmosféru počas popoludnia.

Obývacia časť s rohovou loggiou je orientovaná na juhozápad, čo zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas popoludnia a večera.

Táto kombinácia orientácie robí byt príjemne svetlým počas celého dňa a výrazne zvyšuje komfort bývania.

MOŽNOSŤ DOTVORIŤ SI BÝVANIE PODĽA SEBA

Byt je aktuálne pripravený tak, aby si ho nový majiteľ mohol jednoducho dozariadiť a dotvoriť podľa vlastného vkusu, štýlu a potrieb.

Neutrálne pôsobiaci interiér vytvára ideálny základ na zariadenie bývania presne podľa vlastných predstáv bez potreby prispôsobovať sa existujúcemu štýlu zariadenia.

HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI

Medzi najväčšie prednosti patria:

veľmi dobrá dispozícia

výborná orientácia na východ a juhozápad

dostatok prirodzeného svetla

rohová loggia

súkromné parkovacie miesto v podzemnej garáži

vlastná kobka

kočikáreň

moderná novostavba

možnosť dozariadiť si byt podľa vlastného vkusu

kvalitné rezidenčné prostredie

dobrá dostupnosť do centra Bratislavy

občianska vybavenosť priamo v projekte a okolí

LOKALITA

Projekt Nový Ružinov ponúka príjemné rezidenčné prostredie s dôrazom na komfort bývania a praktické fungovanie.

V rámci projektu sa nachádzajú upravené zelené plochy, park, detské ihrisko, oddychové zóny a priestor na grilovanie.

Výhodou je aj dostupnosť každodenných služieb, pričom potraviny sa nachádzajú priamo v projekte.

Bajkalská ulica zároveň zabezpečuje veľmi dobré dopravné napojenie na centrum Bratislavy, Ružinov, diaľničný obchvat aj ostatné mestské časti.

PRE KOHO JE BYT VHODNÝ

Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá:

moderné 3-izbové bývanie v novostavbe

praktickú dispozíciu s dvomi samostatnými izbami

svetlý interiér

loggiu

vlastné parkovanie

úložný priestor

kvalitnú lokalitu s dobrou dostupnosťou

možnosť zariadiť si byt podľa vlastných predstáv

Vďaka svojim parametrom je byt vhodný na vlastné bývanie aj ako investičná nehnuteľnosť na dlhodobý prenájom.

TOP CENA:

CENA: byt plus pivnica 299 000€ | 28 000€ garážové miesto

3-izbový byt + súkromné garážové parkovacie státie + pivnica.

Nehnuteľnosť predstavuje atraktívnu kombináciu lokality, veľkosti, praktickej dispozície, výbornej orientácie, parkovania a kvalitného rezidenčného projektu.

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo osobnú obhliadku ma neváhajte kontaktovať.

Urban & Partner









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marek Václav***
Telefón : ***0944380545***
E-mail: ***vaclav@urbanpartner.sk***