



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



338 000 €

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

kočíkárň

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

Nehnutelnosť 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.

CENA: 338 000€

Cena zahŕňa: 3-izbový byt + súkromné garážové parkovacie státie + kobku.

Nehnutelnosť 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 :

Telefón :

E-mail:

Marek Václav

0944380545

vaclav@urbanpartner.sk

