



NOVOSTAVBA 3 izbového bytu s parkovaním v garáži



495 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	85.07 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	16
Zastavaná plocha:	85.07 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	79.99 m ²	Poschodie:	8
Stav:	novostavba	Celková plocha:	91.86 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	2.5 m ²
Energetický certifikát:	B	Počet balkónov:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plocha loggie:	6.73 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet logií:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	5 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	Juhozápad
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mesto na dosah, zelený dvor pri dome. Adresa, ktorá vám uľahčí každodenný život

Ponúkaný BYT sa predáva zariadený. Dve klimatizácie zabezpečia príjemnú teplotu počas letných dní a optické pripojenie poskytne zázemie na prácu z domu aj na zábavu.

K interiéru patrí **loggia s výmerou 6,73 m² a samostatný balkón s výmerou 2,50 m²**. Káva na vzduchu, chvíľa s knihou či večerný oddych tak môžu byť prirodzenou súčasťou vášho dňa.

Úložný priestor dopĺňa **pivničná kobka s výmerou 5 m² v suteréne**. Pohodlný návrat domov zase spríjemní parkovacie miesto v garáži.

Blízkosť centra a kompletná občianska vybavenosť sú výhodou, ktorú oceníte každý deň. Príjemným protipólom mestského ruchu je **vnútroblok plný zelene s detským ihriskom** – priestor na oddych aj spoločné chvíle s deťmi.

Jarabinky spájajú moderné bývanie v Ružinove s blízkosťou Mlynských nív a centra Bratislavy. Zelené dvory oddelené od verejnej pasáže ponúkajú príjemný priestor na oddych, zatiaľ čo obchody, reštaurácie a kaviarne máte poruke.

Pešo sa dostanete do **OC Nivy aj administratívnych komplexov Apollo a BBC**. Každodenné pohodlie dopĺňa dobré spojenie MHD do centra a jednoduché napojenie na diaľnicu D1.

Byť na vlastné bývanie aj ako investícia. Moderný interiér, veľkorysá výmera a praktické zázemie vytvárajú atraktívnu ponuku pre budúcich majiteľov aj nájomcov.

Čo získate s týmto bytom:

- 3-izbový zariadený byt s interiérom 80m²,
- 8 poschodie/16
- loggiu 6,73m² a balkón 2,50m²,
- pivničnú kobku 5m² v suteréne,
- parkovacie miesto v garáži,
- juhozápadnú orientáciu a dve klimatizácie,
- optické pripojenie na internet,
- bývanie v 6 ročnej novostavbe,
- zelený vnútroblok s detským ihriskom,
- kompletnú občiansku vybavenosť a centrum na dosah.

VYBAVENIE A ZARIADENIE BYTU:

- plastové okná s izolačným trojsklom zn. Rehau
- bezpečnostné vchodové dvere
- interiérové dvere s obložkovými zárubňami
- keramická dlažba v kúpeľni a vo WC
- plávajúca podlaha v ostatných častiach bytu
- optický internet a TV od Telekom, Orange, SWAN
- ústredné kúrenie
- dve klimatizačné jednotky
- pivnica v suteréne bytového domu

BYTOVÝ DOM:

- tehlová novostavba
- vstup na čip
- video vrátnik
- 6 ročná novostavba
- energetický certifikát B

OKOLIE:

- vyhľadávaná lokalita
- výborná občianska vybavenosť
- trhovisko Miletičova, potraviny, obchody, banky, reštaurácie
- kúpalisko a sauna Delfín
- zastávka MHD kúsok od domu
- pár minút pešo OC Central, AS Nivy, Eurovea, Dunaj, Staré Mesto
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat cez Most Apollo alebo Prístavný most

NEVÁHAJTE A DOHOVORTE SI OBHLIADKU

CENA:

495.000 EUR

vrátane provízie a kompletného servisu

Kontakt:

Mgr. Zuzana Moravčíková

+421 903283222

moravcikova@urbanpartner.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Zuzana Moravčíková**
Telefón : **0903 283 222**
E-mail: **moravcikova@urbanpartner.sk**

