



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA RUŽINOV, JESENNÁ

Ponúkame na predaj čiastočne zrekonštruovaný dvojizbový byt situovaný v atraktívnej lokalite Ružinova na sídlisku Ostredky, ulica Jesenná.

Byt sa nachádza na 5p./7p. v panelovom, zateplenom bytovom dome s výťahom.

Podlahová plocha bytu je 43,18 m<sup>2</sup> ( vrátane 1,00 m<sup>2</sup> pivnice) + 4,18 m<sup>2</sup> balkón.

Vykurovanie bytu je ústredné.

Orientácia celého bytu je na juhovýchodnú stranu.

DISPOZÍCIA: vstupná chodba, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC, kuchyňa, dve izby (jedna z východom na balkón).

STAV NEHNUTEĽNOSTI: V obývacej izbe a spálni sa nachádzajú drevené parkety. Menené boli plastové okná.

BYTOVÝ DOM: je panelový, prešiel rekonštrukciou- bol zateplený, menená bola aj strešná krytina. Nové bezpečnostné vstupné dvere na čip a vymenený je taktiež aj výťah. V bytovom dome boli menené stupačky. Vo vchode sa nachádzajú spoločné priestory v podobe kočíkárne.

PARKOVANIE: zatiaľ nie je zavedená parkovacia politika pred bytovým domom.

VÝHODY: - svetlý, dvojizbový byt

- možnosť pre dotvorenie podľa vlastných predstáv nového majiteľa
- panelový, zateplený bytový dom
- tichá lokalita s množstvom zelene
- v dostupnosti kompletná občianska vybavenosť
- celé vybavenie bytu ostáva

MESAČNÉ NÁKLADY: pre 2 osoby predstavujú sumu 113€ / elektrina cca 17€.

LOKALITA: nehnuteľnosť je situovaná na sídlisku Ostredky v mestskej časti Ružinov. Bytový dom je obklopený zeleňou. Vynikajúca občianska vybavenosť- v pešej dostupnosti sa nachádza základná škola, materská škola, detské centrum, knižnica, potraviny, pošta, lekáreň, pohotovosť, zastávka MHD. Okolie ponúka aj možnosti na športové vyžitie či oddych- Kuchajda, Štrkovecké jazero, parky, tanečný klub, fitness centrum, pre deti je v okolí množstvo detských ihrísk. Veľkým benefitom je dobrá dostupnosť do centra mesta.

NÁZOR MAKLÉRA: Nehuteľnosť s jedinečnou atmosférou v tichej lokalite s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Kto túži po vychutnaní si ranej kávy na balkóne s výhľadom na zeleň, pre neho je táto ponuka vhodná. Možnosť prerobiť si nehnuteľnosť podľa svojich predstáv. Dobrá príležitosť na štartovacie bývanie v hlavnom meste.

Byt by sa dal využiť na dlhodobý ako aj krátkodobý prenájom.

**159 900 €**

ID: BA-66620

Celková plocha : 43m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 5/7  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



**ING. KATARÍNA PARŠOVÁ**

katarinaparsova@haloreality.sk

**0905 784 757**

