



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA RUŽINOV, ULICA VLČIE HRDLO

Ponúkame Vám na predaj pekný 2 izbový byt o rozlohe 41,83 m<sup>2</sup> plus loggia 3,3 m<sup>2</sup>. Byt je na 10. podlaží v zateplenom a zrekonštruovanom bytovom dome s dvomi výťahmi. Nehnutelnosť sa nachádza v mestskej časti Ružinov na ulici Vlčie hrdlo.

Vychutnajte si bývanie v mestskej časti plnej zelene, ktorá má príjemnú západnú orientáciu. Lokalita ponúka pokojné bývanie.

Náklady na bývanie sú 150 eur + 32 eur fond opráv.

Operátor pre TV a internet-OPTIKA od spoločnosti ORANGE (možné aj od spoločnosti Telekom, UPC).

### PARKOVANIE:

Pri bytovom dome.

### DISPOZÍCIA:

- Vstupná chodba
  - Kuchyňa spojená s obývacou časťou a výstupom na loggiu
  - Spálňa
  - Kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- Byt sa predáva so zariadením - dohodou.

### STAV BYTU:

Byt bol v r. 2011 kompletne zrekonštruovaný, vymaľovaný, nové omietky a stierky, elektrické rozvody, rozvody vody, odpad, svietidlá, vypínače, zásuvky, plastové okná so siečkami a žalúziami, vstavaná skriňa, bezpečnostné dvere, interiérové dvere a zárubne, zrekonštruovaná kúpeľňa a sanita, plávajúce parkety, obklad, dlažba, klimatizácia.

### BYTOVÝ DOM:

Staršia rekonštrukcia domu: spoločných priestorov, zateplenie, kvalitná mramorová dlažba na chodbe, schránky, stúpačky, kamerový systém, brána, vstup na čip, dva výťahy, dom vymaľovaný, bezbariérový prístup.

### OKOLIE:

Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v blízkosti domu:

- zdravotné stredisko, ihrisko, škôlka, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, Kaufland,
- pri dome autobusová zastávka MHD, dobrá dostupnosť do centra mesta a napojenie na R7.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Pekný 2 izbový byt po staršej kompletnej rekonštrukcii, s loggiou, pivnicou, zrekonštruovaný bytový dom, spoločné priestory domu, 2 x výťah.

Bývanie v danej lokalite je príjemné, je tu veľa zelene, cyklotrasy a chodníky - športové možnosti. Povodie malého Dunaja Vám spríjemnia prechádzky so psíkom. Ideálne miesto pre aktívny život.

Nehnutelnosť je vhodná ako štartovací byt alebo na investičné účely.

Rýchle napojenie na obchvat.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku nehnuteľnosti ešte dnes.

**128 000 €**

ID: BA-67712

Celková plocha : 42m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 10/10  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**IVETA MOLNÁROVÁ**

ivetamolnarova@haloreality.sk

**0903 379 150**