



VALEN | Elegantne zariadený 3-izbový byt v projekte ZWIRN



1 850 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Košická 17
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	70.66 m ²
Zastavaná plocha:	78.15 m ²
Stav:	novostavba
Počet izieb:	3
Energetický certifikát:	A
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Typ výbavy:	kompletne vybavený
Balkón:	áno
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Výťah:	áno
Rok výstavby:	2024

Pozícia:	vyššie poschodie
Poschodie:	2
Celková plocha:	78.15 m ²
Plocha balkóna:	4.95 m ²
Počet balkónov:	1
Počet garáží:	1
Plocha garáže:	13 m ²
Pivnica plocha:	2.54 m ²
Počet pivníc:	1
Orientácia:	juhovýchod
Vykurovanie - podlahové:	áno
Internet:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderná architektúra, dizajn s dôrazom na každý detail, prémiová adresa. Miesto kde si poviete „Tu som doma“. Tento jedinečný 3-izbový byt v projekte ZWIRN Vás chytí za srdce od prvého momentu.

Čo Vás očarí?

- **Elegantný dizajnový nábytok na mieru** – premyslený do najmenšieho detailu, ktorý kladie

dôraz na štýl a funkčnosť

- **Vysoký štandard bývania** – samozrejmosťou je podlahové kúrenie a stropné chladenie, ktoré sa postará o komfort počas celého roka
- **Exteriérové žalúzie** – poskytnú súkromie a tieň na požiadanie
- **Priestranný balkón** – ako stvorený pre rannú šálku kávy či oddych po náročnom pracovnom dni
- **Orientácia do vnútrobloku** – zabezpečí nerušený spánok a maximálny oddych
- **Vlastné garážové státie** – pre bezpečie a ochranu Vášho auta

BYT: Úžitková plocha bytu je **70,66 m²**, nachádza sa na **2. poschodí zo 7** a je orientovaný na 2 svetové strany – **severozápad a juhovýchod**, vďaka čomu je krásne presvetlený počas celého dňa. Šálku čaju či pohár dobrého vína si nový nájomca bude môcť vychutnať na priestrannom **balkóne** o výmere **4,95m²**. Samozrejmosťou je **optický internet** pre streamovanie vo vysokom rozlíšení. Vlastné **státie v podzemnej garáži** prispeje k pohodlnému, bezpečnému a bezstarostnému parkovaniu. A ani zavaraniny od babky už viac nebudú problém vďaka dodatočnému úložnému priestoru v **pivničnej kobke** s rozlohou **2,54 m²**.

ZARIADENIE: Byt sa prenajíma **kompletne zariadený** dizajnovým nábytkom na mieru. Nový majiteľ/-ka bude mať k dispozícii úložný priestor vo vstupnej hale, plne vybavenú **kuchynskú linku** (chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, vstavaná el. rúra, umývačka riadu a mikrovlnná rúra) jedálenský stôl so stoličkami, **televízor**, ako aj ďalší úložný priestor a nábytok v jednotlivých izbách. O komfort počas horúcich letných dní sa postará **stropné chladenie**, chladné zimné večeri zas spríjemní **podlahové kúrenie**. Chcete byť inkognito? Žiadny problém. O maximálne súkromie bude v zlomku sekundy postarané prostredníctvom **exteriérových žalúzií**.

Dispozícia: Byt pozostáva zo vstupnej **haly** s úložným priestorom, **obývacej izby** spojenej s **kuchynou a jedálenským kútom** (priestranný otvorený priestor ideálny na spoločné chvíle), dvoch **samostatných spální, kúpeľne** a oddeleného **WC**. Výstup na **balkón** je z obývacej izby.

Lokalita: Byt sa nachádza v atraktívnej a vyhľadávanej časti mesta na **Košickej ulici**, v obľúbenej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou MHD (50, 68, N61) . Na každodenné nákupy sú k dispozícii **Tesco Express, Billa** či **Lidl**, všetko len pár minút chôdze od bytu. Milovníci chutného jedla a kvalitnej kávy ocenia blízkosť známych prevádzok ako **MINT, Bistro St. Germain, Fertucha, Jovi Point** a mnoho ďalších. Pohár dobrého vína si iste vychutnáte v neďalekej **Vieche malých vinárov**. V lokalite sa nachádzajú hneď 2 známe a vyhľadávané nákupné centrá (**Eurovea a Nivy**), ktoré poskytujú rozmanité spektrum služieb od notára až po fitness centrum. Zdravotnú starostlivosť zabezpečí neďaleká **Poliklinika ProCare Central**, a lieky si pohodlne vybavíte v lekárniciach **Košická** či **Vesnala**. Veľkým pozitívom je aj rýchle napojenie na **diaľničný obchvat**.

Byt je voľný od 01.07.2025.

Fotografie sú ilustračné, z dôvodu finalizácie nehnuteľnosti a skutočné vybavenie sa môže mierne odlišovať.

CENA: 1.850 EUR/mesačne vrátane energií a parkovacieho miesta

Pri prvom nájme sa platí:

Depozit vo výške 1.850 EUR

K cene je tiež potrebné pripočítať províziu realitnej kancelárie.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Maroš Malý - 0917 668 887



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Maroš Malý
+421 917 668 887
maly@valen.sk

