



VALEN | Pokojné bývanie v Ružinove s výbornou dostupnosťou



249 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1959
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	60.22 m ²	Poschodie:	7
Zastavaná plocha:	64.02 m ²	Celková plocha:	64.02 m ²
Podlahová plocha:	61.56 m ²	Plocha balkóna:	2.46 m ²
Skladová plocha:	1.34 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	1.34 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	západ
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Objavte príjemné mestské bývanie v skvelej lokalite. Zeleň, skvelá občianska vybavenosť a výborná infraštruktúra robia z tejto lokality ideálne miesto pre život.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=R86Fwnok8mv>

BYT: Úžitková plocha bytu je **60,22 m²**, nachádza sa na **7. poschodí** z **8** zrekonštruovaného bytového domu s **výťahom** a je orientovaný na **2 svetové strany - Východ a Západ**. Nového majiteľa určite poteší **balkón** o rozlohe **2,46 m²** a pivničná kobka o výmere 1,34 m², ktorá sa

nachádza na medziposchodí len pár krokov od bytu. Byt prešiel **kompletnou**, staršou **rekonštrukciou**, vrátmi ktorej boli okrem iného vymenené tiež **elektrické rozvody**.

ZARIADENIE: Byt sa predáva **zariadený** tak, ako je znázornené na fotografiách. Novým majiteľom bude k dispozícii **kuchynská linka** so spotrebičmi (plynový sporák, el. rúra, chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra), **práčka**, vstavaná skriňa vo vstupnej hale a v spálni, **manželská posteľ**, gauč, ako aj **ďalší nábytok** v izbách.

DISPOZÍCIA: Tento praktický 2i byt má **výborné dispozičné riešenie**. Zo vstupnej haly je vstup do kúpeľne s WC, **2** samostatných **nepriechodných izieb** a do oddelenej kuchyne s jedálenskou časťou. **Výstup na balkón** je z obývacej izby. Dispozícia poskytuje viaceré možnosti prípadných úprav, v závislosti od želaní nového majiteľa/-ky.

BYTOVÝ DOM: Bytový dom prešiel **kompletnou rekonštrukciou**, vrátmi ktorej boli vymenené **rozvody a stúpačky**, zrenovovaná fasáda bytového domu, osadený **nový výťah** a vstupná **brána na čip**. Na každom poschodí sa nachádzajú len **3 byty**, čo umocňuje pokojnú atmosféru a zlepšuje komfort bývania.

LOKALITA: Byt na **Štefunkovej ulici** v mestskej časti Ružinov ponúka spojenie príjemného **mestského bývania** s množstvom zelene a **výbornej občianskej vybavenosti**. V bezprostrednom okolí sa nachádzajú viaceré **materské, základné školy a stredné školy**, detské ihriská, **športoviská**, zdravotnícke zariadenia, **lekárne, potraviny** (Kraj a Terno), ako aj rôzne ďalšie služby každodennej potreby. V pešej dostupnosti sú viaceré **supermarkety** (Lidl, Billa a TESCO), menšie obchody, **kaviarne a reštaurácie**, ktoré zabezpečujú pohodlný mestský život bez nutnosti dlhého presúvania.

Milovníci oddychu a aktívneho životného štýlu ocenia **blízkosť parkov** a zelených plôch, ktoré vytvárajú priestor na prechádzky, šport či **relax**. Lokalita disponuje vynikajúcou **dopravnou infraštruktúrou** a **dostupnosťou MHD**, vďaka čomu je centrum Bratislavy dostupné v priebehu niekoľkých minút. Veľkou výhodou je bezproblémové napojenie na hlavné dopravné ťahy mesta a **diaľničný obchvat**, čo umožňuje rýchle spojenie do ostatných častí Bratislavy aj mimo mesta.

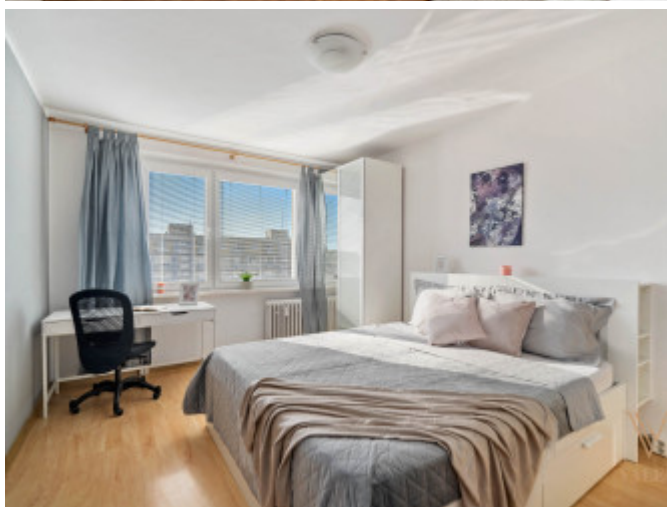
Táto lokalita patrí dlhodobo medzi najobľúbenejšie a **najvyhľadávanejšie mestské časti** vďaka kombinácii pokojného a **bezpečného** prostredia, výbornej dopravnej infraštruktúry a skvelej **občianskej vybavenosti**, čo z nej robí **ideálne miesto** pre komfortné mestské **bývanie** aj perspektívnu **investíciu**.

CENA: 249.900€

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© 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:

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

