



## VALEN | Štýlový 2-izbový byt na prenájom v projekte Zwrn



**1 050 €/mesiac**

parkovanie 120 €/mesiac

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Košická            |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt       |
| Typ:             | Prenájom           |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                                    |                      |
|-------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Rok kolaudácie:                    | 2025                 |
| Vlastníctvo:            | osobné               | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 7                    |
| Úžitková plocha:        | 48.49 m <sup>2</sup> | Pozícia:                           | vyššie poschodie     |
| Zastavaná plocha:       | 48.49 m <sup>2</sup> | Poschodie:                         | 7                    |
| Podlahová plocha:       | 48.49 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 49.96 m <sup>2</sup> |
| Stav:                   | novostavba           | Plocha balkóna:                    | 7.75 m <sup>2</sup>  |
| Počet izieb:            | 2                    | Počet balkónov:                    | 1                    |
| Energetický certifikát: | A                    | Počet garáží:                      | 1                    |
| Typ výbavy:             | kompletne vybavený   | Pivnica plocha:                    | 1 m <sup>2</sup>     |
| Balkón:                 | áno                  | Počet pivníc:                      | 1,47                 |
| Garáž:                  | áno                  | Orientácia:                        | Severovýchod         |
| Pivnica:                | áno                  | Vykurovanie - podlahové:           | áno                  |
| Výťah:                  | áno                  | Optická sieť:                      | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** exkluzívne ponúka **na prenájom** moderný, ešte neobývaný, **2-izbový byt** v projekte **Zwrn**.

**BYT:** Úžitková plocha bytu je **48,49 m<sup>2</sup>**, nachádza sa na **7. poschodí** zo 7. Byt je orientovaný na **severovýchod**. Je vybavený **optickým internetovým** pripojením, ideálnym pre prácu z domu alebo streamovanie vo vysokom rozlíšení. Rannú kávu si nový nájomca môže vychutnať

na **balkóne** o výmere **7,75 m<sup>2</sup>**. Komfortné a bezpečné parkovanie zabezpečuje **parkovacie miesto** v podzemnej garáži. K bytu tiež prislúcha **pivničná kobka** o výmere 1,47 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje ďalší úložný priestor. Priaznivcov cyklistiky určite potešia **odkladacie priestory pre bicykle, chránené čipom**, vybavené rozličným náradím.

**ZARIADENIE:** Byt sa prenájima **kompletne zariadený**, vďaka čomu je ideálnou voľbou pre okamžité nasťahovanie. Nový nájomca bude mať k dispozícii **plne vybavenú kuchynskú linku** (chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, vstavaná rúra, umývačka riadu, mikrovlnná rúra). Horúce letné dni spríjemní **stropné chladenie**, počas chladných dní zase **podlahové kúrenie**, ktoré vytvára príjemnú klímu v celom byte. Nechýbajú ani exteriérové **elektricky ovládané žalúzie** na kvalitných hliníkových oknách.

**DISPOZÍCIA:** Byt pozostáva **zo vstupnej haly, obývacej izby** spojenej s **kuchyňou a jedáenským kútom**, ktoré spolu poskytujú priestranný otvorený priestor ideálny na trávenie spoločných chvíľ, **samostatnej spálne a kúpeľne s WC**. Výstup na **balkón** je z obývacej izby.

**LOKALITA:** Projekt ZWIRN predstavuje **spojenie kvality, dizajnu, moderného** mestského bývania a komfortu z **kompletnej občianskej vybavenosti**. V pešej dostupnosti je najobľúbenejšie nákupné centrum **Nivy a autobusová stanica**. Na každodenné nákupy sú k dispozícii **Tesco Express, či Lidl**, všetko len pár minút chôdze od bytu. Milovníci kvalitného jedla ocenia blízkosť známych **reštaurácií a kaviarní**. Lokalita ponúka zároveň **výbornú dostupnosť do centra** mesta aj na hlavné dopravné ťahy. **Zástavka MHD** je hneď pred budovou.

**Byt je voľný ihneď.**

**CENA: 1050 EUR/mes. nájom + 250 EUR/mes. energie + 120 EUR/mes. parkovacie státie**

Pri podpise nájomnej zmluvy sa platí prvý nájom a depozit.

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

**Kontaktná osoba: Ing. Darina Baňacká - 0940 508 508**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Darina Baňacká RSc.***

***0940508508***

***banacka@valen.sk***

