

## NADŠTANDARDNE PRIESTRANNÝ 3,5-IZBOVÝ BYT S BALKÓNOM V SKVELEJ LOKALITE S MNOŽSTVOM ZELENE - RUŽINOV ONDREJOVOVA ULICA



269 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Ondrejovova        |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                              |                   |
|-------------------------|---------------------|------------------------------|-------------------|
| Status:                 | aktívne             | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2016              |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Pozícia:                     | vyššie poschodie  |
| Úžitková plocha:        | 81 m <sup>2</sup>   | Celková plocha:              | 81 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:       | 77 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:           | áno               |
| Skladová plocha:        | 2.2 m <sup>2</sup>  | Voda:                        | áno               |
| Stav:                   | čiastočne prerobený | Elektrika:                   | áno               |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Plyn:                        | áno               |
| Balkón:                 | áno                 | Vykurovanie - centrálné:     | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a svetlý 3,5-izbový byt s balkónom v obľúbenej lokalite bratislavského Ružinova na Pošni na Ondrejovovej ulici.

Byt s veľkorysou podlahovou plochou 75 m<sup>2</sup> + plocha balkóna 3,5m<sup>2</sup> + sklad 2,25m<sup>2</sup> prešiel čiastočnou rekonštrukciou v roku 2016 a vďaka veľkým oknám pôsobí veľmi vzdušne a príjemne. Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2023. (nová fasáda, zateplený dom, zvončeky, schránky.) Na každom poschodí sú iba tri byty. V ceom bytovom dome sa nachádza 8 bytov.

Situovaný je v nízkom bytovom dome na 2. poschodí bez výťahu, v pokojnej časti s množstvom zelene a kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti.

#### **LOKALITA:**

• zastávka MHD – pár minút pešo (cca 10 minút do centra) • supermarket Lidl a ďalšie obchody – 300 metrov • základná škola a škôlka – do 5 minút chôdze • zdravotné stredisko, športoviská aj detské ihriská v bezprostrednom okolí • rýchle napojenie na bratislavský obchvat • parkovanie možné v rámci PAAS

#### **DISPOZÍCIA:**

Ústretová dispozícia ponúka pohodlné bývanie – vstupná predsieň, priestranná a svetlá obývacia izba s výstupom na balkón orientovaný do tichej ulice, samostatná spálňa, detská/hostovská izba, jedálenská časť, kúpeľňa po rekonštrukcii (2016) a samostatné WC. Výhodou je aj ďalšia samostatná miestnosť (pôvodne špajza), ktorú je možné využiť ako pracovňu, šatník alebo menšiu detskú izbu. V celom byte je plávajúca podlaha.

K bytu patrí aj kočíkareň s výmerou 2,25m<sup>2</sup> ( 1,5 × 1,5 ), ktorá poskytuje praktický úložný priestor na bicykle, kočík alebo sezónne vybavenie.

#### **Parametre bytu:**

- Výmera: 75 m<sup>2</sup>
- Počet izieb: 3,5
- 2. poschodie bez výťahu
- Balkón orientovaný do tichej ulice
- Čiastočná rekonštrukcia (2016)
- Svetlý, priestranný a vzdušný byt
- Extra miestnosť s potenciálom na pracovňu/šatník
- Kočíkareň ako bonusový úložný priestor • Vhodný pre rodinu alebo ako investícia

Nízke mesačné náklady: 160,- EUR správcovská spoločnosť, 30,- EUR elektrika a 4,- EUR plyn

**CENA: Cena bytu 269 000,- Eur + provízia RK vo výške 2%.**

V prípade využitia nášho hypotekárneho servisu garantujeme vrátenie rezervačnej zálohy, ak hypotéku nedostanete. Nič neriskujete.

Máte záujem o obhliadku alebo viac informácií? Neváhajte nás kontaktovať – tento dom čaká možno práve na Vás!

Zabezpečíme:

kompletný právny servis

súdno-znalecký posudok

*poradenstvo renomovanej právnickej kancelárie*

*vypracovanie autorizovaných kúpnych zmlúv - najvyššia forma právnej ochrany*

*vklad do katastra vrátane správnych poplatkov*

*poistenie Vašej nehnuteľnosti*

*prepis energií na nového majiteľa*

*Ak Vás naša ponuka zaujala, radi Vám kedykoľvek dohodneme obhliadku. Kontaktujte nás na tel.č. : 0911 600 876, prípadne e-mailom na adrese: [cepkova@accentreal.sk](mailto:cepkova@accentreal.sk). Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave.*



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Telefón :**

**E-mail:**

**Ing. Miriam Cepková**  
**0911 600 876**  
**[cepkova@accentreal.sk](mailto:cepkova@accentreal.sk)**

