

## ZNÍŽENÁ CENA - VÝNIMOČNÝ 3-IZBOVÝ BYT S VEĽKORYSOU VÝMEROU 86M2 V TICHEJ LOKALITE RUŽINOVA - ŠTEFUNKOVA

325 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Úžitková plocha:	86 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1970
Podlahová plocha:	82 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Skladová plocha:	2 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	6
Počet izieb:	3	Celková plocha:	86 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	panelová stavba	Plocha loggia:	4 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	juhozápad
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj veľmi pekný, nadštandardne veľký trojizbový byt v tichej lokalite plnej zelene na Štefunkovej ulici v Ružinove.

Byt je situovaný na 6. poschodí (6/7) kompletne zrekonštruovaného bytového domu s výťahom. Vymenená bola strecha, kompletne rozvody, stúpačky, nainštalované nové vstupné brány, nový výťah aj plastové okná v spoločných častiach domu. Majitelia bytov môžu využívať aj spoločnú

kočíkareň pri vstupe.

Samotný byt prešiel v roku 2022 kompletnou a veľmi kvalitnou rekonštrukciou vrátane novej elektroinštalácie a vodoinštalácie.

### **Základné parametre bytu:**

- podlahová plocha **82,47m<sup>2</sup>** + plocha zasklenej loggie **4m<sup>2</sup>**
- pivnica na medziposchodí
- nové plávajúce podlahy, obklady a dlažby
- nová kúpeľňa so sprchovým kútom
- samostatná toaleta
- nová kuchynská linka s LED podsvietením a so spotrebičmi značky Electrolux ( indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor, zabudovaná mikrovlnná rúra)
- plastové okná s exteriérovými žalúziami
- zasklená loggia s fínskym posuvným systémom
- bezpečnostné vstupné dvere značky BOD
- klimatizácia
- toaleta so závesným systémom Geberit
- mesačné náklady: 180,- Eur + elektrina (2 osoby)
- orientácia na dve svetové strany
- krásny výhľad na zelené plochy
- bezproblémové parkovanie pred bytovým domom - parkovací systém Paas)

### **Dispozícia:**

Byt disponuje skutočne priestrannou vstupnou halou, z ktorej sa vchádza do jednotlivých miestností. Hneď pri vstupe sa nachádza samostatná toaleta. Z haly sa vchádza do priestrannej obývacej izby a do dvoch spální. Všetky izby sú nepriechodné. Priechodná je iba samostatná kuchyňa, z ktorej sa vchádza do kúpeľne.

### **Lokalita:**

Lokalita je mimoriadne obľúbená na pokojné rodinné bývanie najmä vďaka množstvu zelene a voľných plôch v okolí, perfektnej občianskej vybavenosti a dobrej dostupnosti do centra mesta.

V blízkosti jeviacero základných škôl, gymnázií aj materských škôl. Okolie poskytuje mnoho možností na trávenie voľného času -nachádzajú sa tu detské ihriská, športoviská, Štrkovecké jazero, Park Ostredky a niekoľko ďalších.

Rýchle napojenie na diaľničný obchvat je taktiež veľkou výhodou.

### **Cena:**

Cena nehnuteľnosti je **325 000,- Eur.**

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 byt 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 táto ponuka zaujala, dohodnite si prosím obhliadku. Kontaktujte nás na tel. č. : 0902 222 212, prípadne e-mailom na adrese: kratka@accentreal.sk. Kanceláriu ACCENT REAL nájdete na Drieňovej ul. 34 v Bratislave. Tešíme sa na Vás !*



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Dana Krátka**  
**0902 222 212**  
**kratka@accentreal.sk**

