

Na predaj priestranný 3-izbový byt s balkónom na obľúbenej Oravskej ulici v Bratislave – Nivy TOP



349 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	77.85 m ²	Počet poschodí od prízemí vyššie:	5
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	3
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný 3-izbový byt s balkónom na obľúbenej Oravskej ulici v Bratislave – Nivy. Byt s celkovou výmerou 79,93 m² vrátane pivnice sa nachádza na 3. poschodí tehlového bytového domu a ponúka príjemnú kombináciu výbornej lokality, veľkorysej dispozície a pokojného bývania.

LOKALITA

Oravská ulica sa nachádza v pokojnej časti Nív, mimo hlavného dopravného ťahu, no zároveň len pár minút od všetkého podstatného. OC Nivy a autobusová stanica sú približne 6 minút pešo, Tesco je prakticky za rohom. V okolí nájdete množstvo obchodov, služieb, kaviarní a reštaurácií, ako aj Trhovisko Miletičova.

Veľkou výhodou je zelený vnútroblok s detským parkom priamo za domom. V blízkosti sú možnosti na šport, beh, prechádzky či venčenie domácich miláčikov. Atraktívnym bonusom je aj novovzniknuté Námestie pred Pradiarňou 1900 s pešou zónou, fontánou a zeleňou.

BYT

Byt má 77,85 m² + pivnicu 2,08 m² a balkón. Dispozícia ponúka:

- 3 nepriechodné izby,
- samostatnú priestrannú kuchyňu s výstupom na balkón,
- veľkorysú vstupnú chodbu a predsieň,
- kúpeľňu,
- samostatné WC.

Dve väčšie izby sú orientované na juh s výhľadom do zeleného vnútrobloku. Byt bol priebežne modernizovaný a disponuje veľkými plastovými oknami s trojsklom, novými vodoinštaláčnými rozvodmi, prevažne medenou elektroinštaláciou a klimatizáciou Samsung WindFree.

Kúpeľňa bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2025 a zaujme veľkoformátovým gresom v elegantnom onyxovom dizajne. Byt sa predáva vrátane nábytku a vybavenia, pričom rozsah zariadenia je možné dohodnúť.

BYTOVÝ DOM

Tehlový 4-poschodový dom prešiel v rokoch 2019 – 2023 kompletnou rekonštrukciou, vrátane strechy, fasády, stúpačiek a spoločných priestorov. Energetický certifikát: B, primárna energia A1. K dispozícii je kočíkareň, uzamykatelné priestory na bicykle či športové vybavenie a rezidenčné parkovanie PAAS priamo v okolí domu.

NÁKLADY

Mesačné náklady pre 2 osoby: 237,20 EUR vrátane fondu opráv.

Elektrina a plyn: približne 50 EUR štvrťročne.

CENA

349 900 EUR + provízia RK

Ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú veľký 3-izbový byt v širšom centre Bratislavy, s výbornou dostupnosťou, množstvom zelene a kompletnou občianskou vybavenosťou – bez kompromisu medzi mestským životom a pohodlím.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Andrea Vašíčková

0948742777

vasickova@reality.ba

