2-izbový byt v projekte octopus | Ružinov Bratislava II TOP



349 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Záhradnícka*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*60.7*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Výťah:*	*áno*
Úžitková plocha:	*60.7 m^2*	*Rok výstavby:*	*2008*
Stav:	*úplne prerobený*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*12*
Typ budovy:	*tehla*	*Poschodie:*	*2*
Loggia:	*áno*	*Počet logií:*	*1*
Garáž:	*áno*	*Počet pivníc:*	*1*
Pivnica:	*áno*	*Orientácia:*	*Západ*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný 2-izbový byt v prestížnom rezidenčnom projekte OCTOPUS na Záhradníckej ulici v obľúbenej bratislavskej mestskej časti Ružinov.

Byt zaujme moderným prevedením, vysokými stropmi 2,70 m, presklenou loggiou, klimatizáciou, rekuperáciou a praktickou dispozíciou orientovanou na dve svetové strany.

MIMORIADNA PRÍLEŽITOSŤ – CENA ZNÍŽENÁ O 30 000 €

Aktuálne je byt ponúkaný za 319 900 €, čo predstavuje atraktívne zníženie oproti pôvodnej cene 349 900 €.
Jednou z najväčších výhod je pokojný uzavretý vnútroblok so zeleňou a možnosťou príjazdu autom priamo k bytu cez súkromnú bránu. Oceníte to pri nákupoch, sťahovaní, vykladaní batožiny alebo napríklad pri balení na dovolenku.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- *Lokalita: Bratislava – Ružinov, Záhradnícka ulica*
- *Projekt: OCTOPUS*
- *Dispozícia: 2 izby*
- *Celková výmera: 60,7 m²*
- *Interiér: 55 m²*
- *Presklená loggia: 3,4 m²*
- *Murovaná pivnica: 2,3 m²*
- *Podlažie: 2. nadzemné podlažie*
- *Konštrukcia: tehlová*
- *Výška stropov: 2,70 m*
- *Orientácia: dve svetové strany*
- *Stav: kompletná rekonštrukcia*
- *Byt: kúpou voľný*

ČO ROBÍ TENTO BYT VÝNIMOČNÝM?

- ✓ *kompletná rekonštrukcia*
- ✓ *vysoké stropy 2,70 m*
- ✓ *klimatizácia a rekuperácia*
- ✓ *veľká presklená loggia*
- ✓ *murovaná pivnica*
- ✓ *24-hodinová recepcia*
- ✓ *podzemná garáž priamo v objekte*
- ✓ *úložisko na bicykle*
- ✓ *kvalitná tehlová stavba*
- ✓ *trojfázové elektrické pripojenie*
- ✓ *prepäťová ochrana*
- ✓ *uzavretý zelený vnútroblok*
- ✓ *možnosť príjazdu autom priamo k bytu*
- ✓ *pokojné a bezpečné komunitné bývanie*

DISPOZÍCIA

Po vstupe do bytu sa nachádza priestranná vstupná chodba, ktorá prirodzene prepája jednotlivé časti bytu.
Samostatná spálňa je orientovaná do tichého vnútrobloku a zaujme originálnou španielskou keramickou dlažbou. Vedľa spálne sa nachádza veľkorysá kúpeľňa s vaňou, toaletou a priestorom na práčku a sušičku.
Dominantou bytu je otvorený denný priestor, ktorý spája obývaciu izbu, jedáleň a kuchyňu. Veľké okná dodávajú interiéru príjemnú svetlosť a vzdušnosť.

Z obývacej izby vedie vstup na presklenú loggiu orientovanú na východ, ktorá je ideálnym miestom na rannú kávu, chvíľku oddychu alebo príjemné posedenie po práci.

KOMUNITNÉ BÝVANIE S VÝBORNÝM ZÁZEMÍM

Pred vstupom do bytu sa nachádza príjemný komunitný priestor orientovaný do vnútorného parku, vhodný na posedenie, relax alebo stretnutia so susedmi.
Uzavretý vnútroblok so zeleňou a trávnatými plochami vytvára pokojné prostredie uprostred mesta.

Rodiny s deťmi ocenia bezpečný priestor, kde sa deti môžu hrať a zároveň zostávajú pod dohľadom.

ATRAKTÍVNA LOKALITA – RUŽINOV

Projekt OCTOPUS sa nachádza v jednej z najvyhľadávanejších častí Ružinova. V bezprostrednom okolí máte množstvo možností na každodenné nákupy, šport, oddych aj gastronómiu:

- *Trhovisko Miletičova*
- *BILLA, Lidl*
- *pekáreň Asheri*
- *kaviareň OPROTI*
- *HYC Yoga Centrum*
- *Fit Up Ružinov*
- *City Fitness Ružinov*
- *jazero Štrkovec*
- *MŠ Farbička*
- *ZŠ Borodáčova*

Električková zastávka Líščie Nivy sa nachádza priamo pred vstupom do projektu, vďaka čomu máte zabezpečené rýchle a pohodlné spojenie s centrom Bratislavy aj ďalšími mestskými časťami.

CENA
349 900 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný a bezplatný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, vrátane:

- *vypracovania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,*
- *vypracovania kúpno-predajnej zmluvy,*
- *vypracovania a podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,*
- *kompletného servisu spojeného s financovaním nehnuteľnosti,*
- *odborného poradenstva počas celého procesu kúpy,*
- *plynulého servisu a asistencie pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.*

Naším cieľom je zabezpečiť, aby bol celý proces kúpy bezpečný, transparentný a maximálne komfortný pre kupujúceho – od prvej obhliadky až po úspešný prevod vlastníctva.
Ak hľadáte moderné mestské bývanie v kvalitnom rezidenčnom projekte, ktoré ponúka súkromie, zeleň, výbornú dostupnosť a zároveň všetky výhody života v širšom centre Bratislavy, tento byt v projekte OCTOPUS je ponuka, ktorá stojí za pozornosť.

Byt je kúpou voľný.
Odporúčame osobnú obhliadku.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***