

Moderne zariadený a praktický byt na predaj - Bratislava II



265 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Družicová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	65.7 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	čiastočne prerobený
Úžitková plocha:	65.7 m ²
Poschodie:	3

Počet podlaží:	3
Balkón:	áno
Energetický certifikát:	C
Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BYT S PRIESTOROM, S ATMOSFÉROU A PRAKTICKÝMI ÚPRAVAMI

Byt prešiel v roku 2014 čiastočnou rekonštrukciou, ktorá priniesla modernizáciu a vyšší komfort bývania:

- nová dlažba v chodbe a kuchyni
- kuchynská linka
- murované jadro
- nové obklady, dlažby a sanita v kúpeľni a WC
- interiérové dvere
- stierky
- rozvodová skriňa a elektrické ističe

Zachované pôvodné masívne drevené parkety dodávajú interiéru teplo a charakter. Plastové okná s izolačným dvojsklom a sieťkami proti hmyzu zabezpečujú komfort počas celého roka. Samozrejmosťou je ústredné vykurovanie.

Výmera: 65,7 m² + balkón 1,9 m² + pivnica 3,4 m²

Poschodie: 3. / 3 (bez výťahu)

Orientácia: sever – juh (príjemné presvetlenie počas dňa)

Dispozícia je premyslená a praktická:

-vstupná chodba s úložným priestorom na mieru

-kúpeľňa so sprchovým kútom

-samostatné WC

-kuchyňa

-obývací izba so vstupom na balkón

-dve samostatné nepriechodné izby

K bytu prislúcha pivnica v suteréne a možnosť využívať spoločné priestory (kočíkareň, sušiareň).

BYTOVÝ DOM – KVALITA A STAROSTLIVOSŤ

Tehlový bytový dom bol daný do užívania v roku 1966 a je zateplený, udržiavaný, s energetickým certifikátom triedy C.

V roku 2018 prešiel revitalizáciou – nová strecha, zateplenie, výmena stupačiek a nové vstupné bezpečnostné dvere. Dom pozostáva z 5 vchodov, v každom sa nachádza 12 bytových jednotiek, čo zaručuje pokojnejšie a komornejšie bývanie.

LOKALITA – VŠETKO NA DOSAH

Ružinov patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie mestské časti Bratislavy. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť.

Obchody a nákupy:

Lidl, Kraj, Billa, Avion Shopping Park, IKEA

Zdravotná starostlivosť:

Nemocnica Ružinov a zdravotné strediská v pešej dostupnosti

Zeleň a oddych:

Park Ostredky,

Štrkovecké jazero,

Vrakuňský lesík

Samozrejmosťou sú školy, škôlky, detské ihriská, športoviská, reštaurácie či kaviarne. Lokalita má výborné napojenie na Bajkalskú, Gagarinovu aj diaľničný obchvat a zastávky MHD sú len pár minút pešo.

IDEÁLNE BÝVANIE AJ INVESTÍCIA

Byt je vhodný pre mladé páry, rodiny s deťmi, ale aj ako investícia. Momentálne je v dlhodobom prenájme s možnosťou pokračovania, čo predstavuje zaujímavú príležitosť pre investorov.

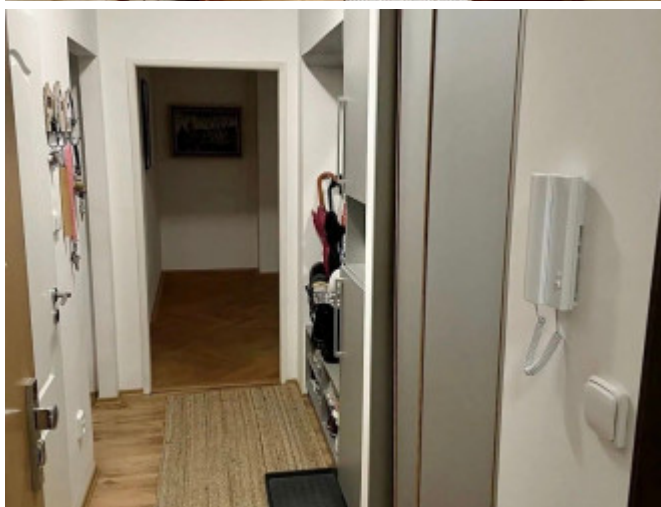
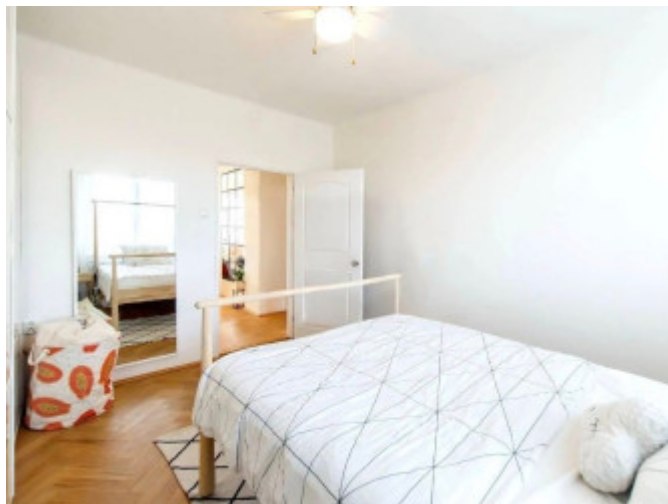
Cena: 265 000 € + provízia RK

Cena zahŕňa kompletný právny servis.

Byt sa predáva čiastočne zariadený.

Kúpou voľný od 1. 4. 2026.

Ak hľadáte bývanie s atmosférou, výbornou dispozíciou a lokalitou, ktorá si dlhodobo drží hodnotu, tento byt je výbornou voľbou.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Katarína Riess
0948965777
riess@reality.ba

