

VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ 3-IZBOVÝ BYT S BALKÓNOM, MOŽNOSŤ ÚPRAVY NA 4-IZBOVÝ, ŠTEFUNKOVA ULICA, BRATISLAVA II – RUŽINOV



267 000 €

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	Poschodie:	6
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	85 m ²
Úžitková plocha:	85 m ²	Plocha balkóna:	2 m ²
Zastavaná plocha:	85 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	80.7 m ²	Pivnica plocha:	2 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	Západ, Východ
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VYMEŇ SUSEDA! vám ponúka na predaj priestranný, čiastočne zrekonštruovaný 3-izbový byt s balkónom v mimoriadne vyhladáwanej a tichej lokalite na ulici Štefunkova v bratislavskom Ružinove.

Tento byt predstavuje skutočného „jednorozčca“ na ružinovskom trhu – vďaka svojej nadštandardnej výmere 85 m² a premyslenej dispozícii ponúka jednoduchú možnosť úpravy na plnohodnotný 4-izbový byt, čo z neho robí ideálne bývanie pre rozrastajúcu sa rodinu alebo skvelú investičnú príležitosť.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Dispozícia: 3-izbový byt (možnosť úpravy na 4-izbový)

Úžitková plocha: 85 m² (podlahová plocha bytu 80,7 m² + balkón a pivnica)

Poschodie: 6. poschodie zo 7 s novým výťahom

Orientácia: Východ – Západ (ideálna priechodná svetelnosť počas celého dňa)

Stav: Čiastočná rekonštrukcia + klimatizácia

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Byt má vynikajúce dispozičné usporiadanie s logickým oddelením dennej a nočnej zóny:

Vstupná predsieň s praktickým šatníkom / špajzou s množstvom úložného priestoru

Samostatná priestranná kuchyňa s jedálenskou časťou

Veľká obývacia izba s dostatkom denného svetla

Dve nepriechodné spálne (z jednej výstup na balkón s výhľadom do korún stromov a zelene)

Kúpeľňa so sprchovacím kútom

Samostatná toaleta

K bytu prislúcha aj pivnica na poschodí

POPIS BYTU A BYTOVÉHO DOMU:

Stav bytu: Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou (zrekonštruovaná kúpeľňa a sanita, plávajúce podlahy, plastové okná, interiérové dvere, klimatizácia). Je čistý, udržiavaný a pripravený na okamžité bývanie alebo modernizáciu podľa predstáv nového majiteľa.

Bytový dom: Zateplený panelový dom s novým moderným výťahom a zrekonštruovanými spoločnými priestormi.

Súkromie: Na poschodí sa nachádzajú iba 2 byty a pivnica, čo zabezpečuje pokojné, komorné a tiché susedstvo.

Krásne výhľady: Vďaka 6. poschodiu byt ponúka otvorený výhľad na zeleň a pokojné okolie.

PARKOVANIE:

V bezprostrednom okolí bytového domu je k dispozícii bezproblémové verejné parkovanie na príslušných parkovacích plochách.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Štefunkova ulica patrí medzi najvyhľadávanejšie ružinovské adresy vďaka svojej zeleni a skvelej infraštruktúre.

V pešej dostupnosti nájdete materské školy, základné školy, detské ihriská priamo pod domom,

obchody (Billa, Lidl, Kraj), reštaurácie, kaviarne, lekárne a polikliniku.

Vynikajúca dopravná dostupnosť do centra mesta – električkové a autobusové zastávky sú vzdialené len pár minút chôdze, rýchle napojenie na bratislavský obchvat.

Množstvo parkov a oddychových zón na šport či prechádzky.

CENA A FINANCOVANIE:

Cena nehnuteľnosti: 267.000 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny a realitný servis spoločnosti Estate Invest, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, správne poplatky na katastri nehnuteľností a protokolárne odovzdanie bytu.

Ponúkame bezplatné hypotekárne poradenstvo. GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.

Určite odporúčame prísť si tento výnimočný byt a jeho atmosféru zažiť osobne. Pre dohodnutie termínu obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

VYMEŇ SUSEDA!

Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.

Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!
+421 911 477 447
info@estateinvest.sk

