Na predaj 3-izbový byt - LA2



279 900 €

text k cene neviem

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*72 m^2*
Zastavaná plocha:	*73 m^2*
Podlahová plocha:	*74 m^2*
Skladová plocha:	*75 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2024*

Cena vonkajších parkovacích miest:	*15000 €*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Cena vonkajších parkovacích miest:	*15001 €*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - blízko pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Voda - blízko pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - blízko pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - blízko pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Rok kolaudácie:	2026
Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Pozícia:	vyvýšené prízemie
Poschodie:	4
Celková plocha:	76 m^2
Plocha balkóna:	4 m^2
Počet balkónov:	2
Plocha loggie:	5 m^2
Počet logií:	3
Terasa plocha:	6 m^2
Počet terás:	1
Počet garáží:	1
Plocha garáže:	16 m^2
Pivnica plocha:	4 m^2
Počet pivníc:	1
Počet vonkajších parkovacích miest:	1

Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Elektrika - blízko pozemku - 230 V:	áno
Elektrika - blízko pozemku - 380 V:	áno
Plyn - na pozemku:	áno
Plyn - blízko pozemku:	áno
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Kanalizácia - blízko pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Blízko pozemku - septik:	áno
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Vykurovanie - centrálne:	áno
Vykurovanie - podlahové:	áno
Vykurovanie - lokálne:	áno
Vykurovanie - emitory:	áno
Telefón:	áno
Internet:	áno
Satelit:	áno
Káblová TV:	áno
Optická sieť:	áno
Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

onúkame na predaj svetlý a prakticky riešený 3-izbový byt na Záhradníckej ulici v bratislavskom Ružinove. Byt má celkovú úžitkovú plochu 72 m², ku ktorej prislúcha loggia s výmerou 5 m² a pivničná kobka s výmerou 2 m².

Nachádza sa na 4. poschodí z ôsmich v udržiavanom bytovom dome s výťahom. Byt prešiel v roku 2021 kompletnou rekonštrukciou, počas ktorej boli vymenené elektrické rozvody, vodoinštalácia, podlahy, interiérové dvere, kuchynská linka aj kúpeľňa.

Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby so vstavanou skriňou, priestrannej obývacej izby, samostatnej kuchyne s výstupom na loggiu, spálne, detskej izby, kúpeľne a samostatného WC.

Kuchyňa je vybavená vstavanými spotrebičmi vrátane elektrickej rúry, varnej dosky, umývačky riadu, chladničky s mrazničkou a digestora. V spálni a vstupnej chodbe sa nachádzajú vstavané skrine.

Byt je orientovaný na východnú a západnú stranu, vďaka čomu je príjemne presvetlený počas celého dňa. Mesačné náklady predstavujú približne 210 € pre tri osoby.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky,

obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko, zastávky MHD a park Ostredky. Parkovanie je možné priamo pri bytovom dome.

Byt je bez tiarch, kúpou ihneď voľný a vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia na prenájom.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***PaedDr. Janko Steiner, CSc.***
Telefón: ***+421987654321***
E-mail: ***steiner@webex.sk***