LOCAL REALITY

NA PREDAJ | PRIESTRANNÝ 2 IZBOVÝ BYT VO VYHĽADÁVANEJ ČASTI RUŽINOVA

254 000 €

+ Provízia pre RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Nezábudková 52*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*panelová stavba*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pozícia:*	*Prízemie*
Úžitková plocha:	*67 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Zastavaná plocha:	*67 m^2*	*Celková plocha:*	*67 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Počet izieb:	*3*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Priestranný 2-izbový byt po rekonštrukcii na Nezábudkovej ulici – Ružinov, Trávniky

Local Reality ponúka na predaj priestranný 2-izbový byt s výmerou 67 m² vrátane murovaného kumbálu, ktorý sa nachádza na Nezábudkovej ulici v obľúbenej lokalite Bratislava – Ružinov, Trávniky.

Byt je situovaný na 1. poschodí zo 7 v zateplenom panelovom dome s novým výťahom. Pod bytom sa nachádza ďalší byt na prízemí.

Vďaka veľkorysej výmere, praktickej dispozícii a dostatku úložného priestoru predstavuje príjemné bývanie aj zaujímavú investičnú príležitosť.

Investičná príležitosť

Byt je aktuálne prenajatý. Po vzájomnej dohode je možné pokračovať v existujúcom prenájme a ponechať si súčasných, pravidelne platiacich nájomníkov. Nový majiteľ tak môže nadviazať na fungujúci prenájom bez potreby hľadania nových záujemcov.

Dispozícia a vybavenie

Dispozícia bytu ponúka samostatné miestnosti a praktické rozdelenie priestoru:

priestranná vstupná predsieň s veľkým vstavaným šatníkom,

samostatná kuchyňa s kuchynskou linkou na mieru,

samostatná obývacia izba,

spálňa s veľkým vstavaným šatníkom,

kúpeľňa s vaňou,

oddelená toaleta s automatickou práčkou a sušičkou.

Súčasťou ponuky je aj murovaný kumbál, ktorý poskytuje ďalší úložný priestor.

Byt v minulosti prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala výmenu okien za plastové, nové rozvody elektriny, vody a odpadu, parkety, nové radiátory, interiérové dvere s obložkovými zárubňami, sanitárne vybavenie, obklady a dlažby.

Kuchynská linka na mieru je vybavená vstavanými spotrebičmi: digestorom, umývačkou riadu, indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou a mikrovlnnou rúrou. Nábytok na mieru umožňuje efektívne využitie priestoru.

Bytový dom

Bytový dom prešiel obnovou, ktorá zahŕňala zateplenie, rekonštrukciu strechy a spoločných priestorov, výmenu vchodových dverí, okien v spoločných priestoroch a výťahu.

Vchod je tichý, čistý a udržiavaný. Príjemné susedské prostredie dopĺňa pokojný charakter bývania.

Lokalita

Ružinov – Trávniky ponúka vyhľadávanú kombináciu zelene, kompletnej občianskej vybavenosti a dobrej dostupnosti do ostatných častí Bratislavy.

V okolí sa nachádzajú OC Retro, potraviny, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, banky, fitness centrá a zdravotnícke zariadenia vrátane Univerzitnej nemocnice Ružinov s poliklinikou.

Možnosti oddychu a aktívneho trávenia voľného času ponúka okolie jazier Rohlík a Štrkovec, zelené plochy, vonkajšie cvičiská a dostupné cyklistické trasy.

Zastávky MHD v blízkosti domu zabezpečujú pohodlné spojenie s ďalšími časťami mesta. Výhodou je aj dostupnosť hlavných dopravných ťahov a diaľničného obchvatu.

Výhody kúpy

veľkorysá výmera 67 m² vrátane murovaného kumbálu,

samostatná kuchyňa, obývacia izba a spálňa,

dostatok úložného priestoru a nábytok na mieru,

kuchyňa so vstavanými spotrebičmi,

kúpeľňa s vaňou a oddelená toaleta,

byt na 1. poschodí, pod ktorým sa nachádza ďalší byt,

zateplený a obnovený bytový dom s novým výťahom,

možnosť pokračovania vo fungujúcom prenájme,

obľúbená lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou a zeleňou,

byt bez tiarch.

Parkovanie

Parkovanie je regulované v rámci systému PAAS.

Cena

Cena bytu je 254 000 €. K cene bude pripočítaná sprostredkovateľská odmena vo výške 4 000 €.

Celková cena vrátane sprostredkovateľskej odmeny je 258 000 €.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Karin Beganyiová***
Telefón: ***0944187950***
E-mail: ***asistent@localreality.sk***