

## ☐ PREDANÉ: Priestranný 2 izbový byt 50 m<sup>2</sup>, rekonštrukcia, balkón, klimatizácia

**Predané**

Interné ID:	260005
Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Záhradnícka
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	predané	Rok výstavby:	1970
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Priechodná izba:	áno	Poschodie:	3
Úžitková plocha:	50 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	50 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	2	Orientácia:	Juh
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám **svetlý, priestranný 2 izbový byt** s výmerou **50,63 m<sup>2</sup>**, po celkovej rekonštrukcií, ktorý sa nachádza **na 3. poschodí/5 s výťahom, v skvelej lokalite Starý Ružinov - Záhradnícka ulica, Bratislava**. K bytu prináleží pivničná kobka a balkón.

#### DISPOZÍCIA, ZARIADENIE, VYBAVENIE:

- byt: priestranná obývačka so vstupom na balkón, kuchyňa, spálňa, vstupná chodba, samostatné WC, kúpeľňa
- veľká kuchynská linka so spotrebičmi (indukčná varná doska, digestor s vývodom na fasádu, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou)

- vstup do kuchyne zo spálne a aj z obývačky
- pivničná kobka a spoločné priestory v suteréne bytového domu
- iné vybavenie: klimatizácia, plastové okná, kvalitné laminátové podlahy a mramorová dlažba, bezpečnostné dvere, el. vrátnik
- zavedený optický internet
- vykurovanie radiátormi, meraná spotreba kúrenia a SV a TÚV
- orientácia na južnú stranu
- predaj bytu so zariadením možný, s výnimkou klavíra

#### **PARKOVANIE:**

V okolí bytového domu platí parkovacia politika, **s vyhradeným parkovaním pre rezidentov vo vnútrobloku.**

#### **BUDOVA:**

Ide o kvalitnú tehlovú stavbu, zateplenú, postavenú v roku 1970, po kompletnej rekonštrukcii v r. 2023. Vstup do bytového domu je cez elektrický vrátnik (na čip). V bytovom dome sa nachádza výťah. Prístup do bytu je tak **bezbariérový**. Okolie je veľmi pekne upravené. Vo vnútrobloku BD sa nachádza park s čerstvo zrekonštruovaným detským ihriskom, workout zónou, basketbalovým ihriskom, fontánou, lavičkami a množstvom stromov.

#### **LOKALITA:**

Lokalita poskytuje úplnú občiansku vybavenosť, s obchodmi, poštou, pobočkami najväčších bánk, zdravotníckymi zariadeniami, a pod. Priamo vo vnútrobloku sa nachádza materská škola, v susedstve nájdete viaceré ZŠ aj SŠ. Milovníci športu ocenia široké možnosti aktívneho trávenia voľného času - v bezprostrednej blízkosti nájdete vonkajšie aj vnútorné športoviská, vrátane niekoľkých fitness centier a plaveckého bazéna. V pohodlnej pešej dostupnosti je k dispozícii športová hala, zimný štadión či Štrkovecké jazero s množstvom atrakcií pre deti aj dospelých. Ďalšie možnosti oddychu ponúkajú neďaleké kaviarne, reštaurácie a parky. OC CENTRÁL je v pešej vzdialenosti 5 min. a OC Nivy s autobusovou stanicou 15 min.

#### **DOPRAVA:**

Byt sa nachádza neďaleko Trnavského Mýta, ktoré poskytuje bezproblémovú dostupnosť verejnou dopravou do všetkých mestských častí Bratislavy. Ďalšie spoje MHD majú zastávky na Záhradníckej a Miletičovej, v tesnej blízkosti BD. Autobusová stanica Mlynské Nivy je vo vzdialenosti 15 minút pešo, Hlavná železničná stanica 10 minút MHD.

#### **CENA:**

Cena byt + pivnica: **245.000 Eur**. Cena je konečná, vrátane realitného a právneho servisu.

**Kontakt: Mária Cillerová, cillerova@desire.sk, 0905881936 alebo Norbert Ciller, ciller@desire.sk, 0903465835.**

© Všetky audiovizuálne záznamy, fotografie, popis sú majetkom a autorským dielom realitnej kancelárie.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Norbert Ciller**  
**+421903465835**  
**ciller@desire.sk**

