



Predaj 3-izbový byt Ružová Dolina s garážou



0917810317
jaroslav.vondracek@lpreality.sk

Jaroslav Vondráček
manažér, realitný maklér

Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Ružová dolina
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	67.47 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	áno
Stav:	úplne prerobený	Káblková televízia:	áno
Celková plocha:	70.47 m ²	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	67.47 m ²	Zariadenie:	zariadený
Poschodie:	9	Garáž:	áno - 1
Počet podlaží:	10	Internet:	
Počet izieb:	3	Materiál:	tehla
Plocha balkóna:	3.45 m ²	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica plocha:	2,37 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Leaders & Partners - L&P reality s.r.o. pobočka Živnostenská 4 Bratislava.

Vám ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj nádherný a slnečný 2,5 izbový byt po kompletnej rekonštrukcii, v jednej z najvyhládanejších lokalít Ružinova - Ružová Dolina

Bytový Dom bol navrhnutý veľmi známym architektom Karolom Palušom v spolupráci s architektom Miroslavom Tenglerom. Jedná sa o naozaj výnimočný projekt s veľmi

moderným riešením pre rodiny.

INFO

BYTOVÝ

DOM: [https://sk.wikipedia.org/wiki/Ve%C5%BEOv%C3%A9_domy_\(Mileti%C4%8Dova,_Bratislava\)](https://sk.wikipedia.org/wiki/Ve%C5%BEOv%C3%A9_domy_(Mileti%C4%8Dova,_Bratislava))

Byt sa predáva komplet zariadený

DISPOZÍCIA BYTU:

- vstupná chodba, samostatné WC s oknom
- obývačka s balkónom
- kuchyňa, špajza s oknom
- kúpeľňa, moderný sprchový kút
- 1. izba neprechodná (spálňa)
- 2. izba prechodná (pracovňa spojená s roldorom)
- k bytu prislúcha murovaná pivnica (v bytovom dome je len 10 pivníc) s rozlohou 2,23 m²
- k bytu prislúcha aj samostatná garáž pod bytovým domom (nachádzajú sa tu len 3 garáže) s rozlohou 13,31 m²

V bytovom dome sa nachádza kryt C0 (civilnej ochrany) s rozlohou 135,5 m²

Byt prešiel nadštandardnou rekonštrukciou čo sami vidíte na fotografiách. Tento byt je jeden z mála ktoré sa vôbec ponúkajú na predaj v tejto lokalite a v tejto kvalite.

Zariadenie:

- bezpečnostné dvere
- samostatné WC
- komplet zariadená kuchyňa, plynový sporák, chladnička s mrazničkou, špajza s oknom, jedálenský pult
- pračka, sušička, roldor
- kúpeľňa so sprchovým kútom, zrkadlo, umývadlo
- pracovňa, roldor na mieru, pracovný stôl, okno, stolička
- samostatná spálňa, manželská posteľ, predpríprava na tv na stenu, okno, predpríprava na akvárium s osvetlením
- obývací priestor, sedacia súprava, konferenčný stolík, jedálenský stôl, TV na stene, na mieru robený nábytok, police na mieru, východ na balkón s nádherným výhľadom
- spoločný uzamykatelný balkón pre dva byty na poschodí o rozlohe 4,2 m²
- samostatná murovaná pivnica
- samostatná garáž pod bytovým domom

LOKALITA:

Ružová Dolina v Bratislave sa nachádza v mestskej časti Ružinov, miestne časti Trávniky a Nivy. Jednoznačne jedna s najžiadanejších lokalít vôbec v Ružinove s výbornou dostupnosťou do mesta aj na obchvat. V okolí je kompletná občianska vybavenosť. Poteší aj bezproblémové parkovanie v

priamom okolí bytových domov. Hlavnou devízou tohto bytu je jeho umiestnenie v krásnom a tichom prostredí, v rámci ktorého sa nachádza škôlka, park, detské a work-outového ihrisko ako aj vyhľadávané kúpalisko delfín, ktoré máte len pár metrov od domu.

ODPORÚČANIE MAKLÉRA:

Jedná sa o výnimočný byt po kompletnej rekonštrukcii, rekonštrukcia bola robená s láskou a nie pre okamžitý predaj bytu so zárobkom. Byt, ktorý je skutočne zariadený s vysokým vkusom a citlivosťou na bytové detaily. V podstate už po vstupe do byte je zrejmé, že sa jedná o ojedinelú ponuku takto upraveného bytu. Množstvo úprav, ktoré boli v byte zrealizované, posúvajú tento byt na vysoko atraktívne bývanie. Vy si ho zamilujete už pri prvej obhliadke a presne tento byt je ten ktorému budete s hrdosťou hovoriť DOMOV...

Tešíme sa na obhliadku s Vami.

Cena: 279 499,- € + 1,5% provízia pre realitnú kanceláriu.

Možnosť kúpiť byt aj s garážou (cena garáže 40 000,- €) Cena bytu s garážou 319 499,- €

Kúpa bytu nie je podmienená kúpou garáže!

Prevedieme vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť.

Obhliadky sú možné po telefonickej dohode s Maklérom.

!!GARANCIA!!

- 1.prvotriedny a profesionálny prístup pri predaji alebo kúpe Vašej nehnuteľnosti
- 2.online právny servis a právne poradenstvo (vypracovanie zmluvnej dokumentácie interným advokátom do 24 hod)
- 3.garancia úspešného zápisu do katastra nehnuteľností
- 4.zabezpečenie znaleckého posudku
- 5.Interný hypotekárny špecialista k dispozícii 24/7 online (spolupracujeme s každou bankou)
6. hradíme kolký spojené s prevodom nehnuteľností štandardný vklad --->zrýchlený vklad máte u nás za polovicu!

Naším klientom poskytujeme nasledovné služby

- kompletný právny servis a poradenstvo
- finančné služby
- cenovú analýzu nehnuteľnosti
- odkúpenie nehnuteľností
- home staging
- profesionálne fotenie
- 3D obhliadky

Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://lpreality.sk>

