



## NA PREDAJ - ZREKONŠTRUOVANÝ 4 IZB. BYT - EXNÁROVA ULICA



279 800 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Exnárova           |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 70 m <sup>2</sup>  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                   |       |
|------------------|-------------------|-------------------|-------|
| Status:          | aktívne           | Počet izieb:      | 4     |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Kúpeľňa:          | vaňa  |
| Stav:            | úplne prerobený   | Výťah:            | nie   |
| Celková plocha:  | 70 m <sup>2</sup> | Materiál:         | panel |
| Úžitková plocha: | 70 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt: | áno   |
| Poschodie:       | 2                 | Pivnica:          | áno   |
| Počet podlaží:   | 4                 |                   |       |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

001-1-JAOS

Ponúkame Vám na predaj kompletne zrekonštruovaný 4i byt na Exnárovej ul. v obľúbenej časti Ružinova. Ideálne bývanie pre tých, ktorí hľadajú moderný komfort, ticho a výbornú dostupnosť v rámci Bratislavy. Zmenená dispozícia bytu, byt bol predtým 3i.

Orientácia bytu je na dve svetové strany: kúpeľňa s oknom, malá izba a obývačka spojená s kuchyňou sú na SV a 2 veľké izby sú orientované do parku na JZ. Bez balkóna, pivnica.

BYT :

Byt sa nachádza na 2 poschodí/z4, bez výťahu., 70m2 ale pôsobí priestorovo väčší.

REKONŠTRUKCIA BYTU dokončená 05/2026, v rámci ktorej boli vymenené :

-nové kompletne rozvody elektriny, vrátane vypínačov, zásuviek a poistkovej skrinky, revízna správa

*je samozrejmosťou*

- nové radiátory v celom byte s meračmi tepla
  - nové rozvody vody a odpadu
  - nové bezpečnostné dvere a nové interiérové dvere
  - nové moderné plávajúce podlahy vyššej kvality v izbách a na chodbe, vyrovnanie podláh
  - nové sieťovanie, stierky, omietky a maľovky,
  - plastové okná, s interiérovými žalúziami a sieťkami proti hmyzu
  - nová sanita v kúpeľni /rohová vaňa/ s WC /Geberit/, nové obklady a dlažba, nový kúpeľňový nábytok, nová práčka
- kompletné rozvody elektriny, vrátane vypínačov, zásuviek a poistkovej skrinky,
- v celom byte sú nainštalované nové svietidlá a LED podsvietenia - v kúpeľni ako aj pod kuchynskou linkou, čo priestoru dodáva moderný a útulný nádych, bodové stropné osvetlenie v kúpeľni a v obývačke s kuchyňou

#### **DISPOZÍCIA BYTU :**

- priestranná vstupná predsieň, v ktorej sa vľavo nachádza kúpeľňa spoločná s WC, ktorá je vybavená rohovou vanou, umývadlom, skrinkou pod umývadlom, zrkadlom s osvetlením a skrinkou, kúpeľňová skrinka, nové obklady a dlažba
  - vľavo z predsiene sa vstupuje do menšej spálne
  - ďalej po pravej strane sa nachádzajú 2 veľké spálne
  - z chodby sa rovno oproti vstupuje do veľkej obývacej miestnosti prepojenej s kuchyňou /6x4m/
  - moderná kuchynská linka je vybavená všetkými zabudovanými spotrebičmi - elektrická teplovzdušná rúra, elektrická sklo-keramická varná doska, digestor, zabudovaná chladnička s mrazničkou, umývačka riadu 60cm.
- Dispozične byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, . Veľkou výhodou je rozdelenie bytu na dennú a nočnú časť, čo ocení každý, kto hľadá praktické a pohodlné bývanie. Denná časť ponúka priestor na spoločné trávenie času, nočná časť zasa pokoj a súkromie.

Cena 279.800,-€ , k cene bude pripočítaná provízia pre RK  
V prípade záujmu kontaktujte - Jana Osuská, 0948111069





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Jana Osuská***

***0948 111 069***

***jana.osuska@fpreality.sk***

