



2-IZBOVÝ BYT PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII V RUŽINOVE – HRANIČNÁ UL. | LODŽIA | KLIMATIZÁCIA | ZARIADENÝ

235 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	39 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	verejné
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	39 m ²	Krb:	nie
Úžitková plocha:	39 m ²	Zariadenie:	zariadený
Typ poschodia:	zvýšené prízemie	Garáž:	nie
Poschodie:	7	Inžinierske siete:	áno
Loggia plocha:	3 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Loggia:	áno	Materiál:	panel
Počet podlaží:	8	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	2	Terasa:	nie
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Výťah:	áno	Pivnica:	áno
Klimatizácia:	áno	Pivnica plocha:	2 m ²
Káblová televízia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **2-izbový byt** v obľúbenej časti Bratislavy - Ružinov, na Hraničnej ulici, ktorý je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú **príjemné bývanie bez potreby ďalších investícií**.

Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou** a predáva sa **zariadený**, presne ako vidíte na fotografiách.

Stačí sa nasťahovať.

▣ ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- **2-izbový byt**
 - podlahová plocha bytu: **39 m²**
 - **lodžia: 3 m²**
 - **pivničná kobka: 2 m²**
 - **7. poschodie z 8**
 - bytový dom z roku **1993**
 - byt nadobudnutý do vlastníctva v roku **2016**
 - bytový dom je **zateplený**
 - výťah bol **vymenený približne pred 0,5 rokom**
 - **biele plastové okná**
 - ústredné vykurovanie – radiátory
 - plávajúce podlahy a dlažba
 - **bezpečnostné dvere Sherlock**
 - **klimatizácia Samsung s diaľkovým ovládaním**
-

▣ MODERNÁ KUCHYŇA SO SPOTREBIČMI AEG

- Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi značky **AEG**, vrátane:
- indukčnej varnej dosky
- elektrickej rúry
- digestora
- vstavanej umývačky riadu
- mikrovlnnej rúry
- chladničky s mrazničkou

Byt sa predáva **kompletne zariadený**, takže nový majiteľ nemusí riešiť nákup základného vybavenia a môže sa prakticky okamžite nasťahovať.

▣ LODŽIA A PRAKTICKÉ VÝHODY

Súčasťou bytu je **3 m² lodžia**, ktorá ponúka príjemný priestor na rannú kávu, oddych alebo večerné posedenie.

K bytu patrí aj **pivničná kobka s výmerou 2 m²**, ktorá poskytne praktický úložný priestor.

▣ RUŽINOV - VÝBORNÁ LOKALITA

Veľkou výhodou je samotná lokalita na **Hraničnej ulici v Ružinove**, ktorá ponúka **dobrú občiansku vybavenosť a pohodlnú dostupnosť**.

V okolí nájdete všetko potrebné pre každodenný život a zároveň je k dispozícii **rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy**, čo oceníte pri cestovaní po Bratislave aj smerom do okolitých miest.

Parkovanie je možné **verejne pred bytovým domom**.

☐ **PREČO PRÁVE TENTO BYT?**

- ✓ **oblúbený Ružinov**
 - ✓ **kompletná rekonštrukcia**
 - ✓ **predaj vrátane zariadenia**
 - ✓ **moderná kuchyňa so spotrebičmi AEG**
 - ✓ **klimatizácia Samsung**
 - ✓ **lodžia 3 m²**
 - ✓ **pivničná kobka 2 m²**
 - ✓ **bezpečnostné dvere Sherlock**
 - ✓ **zateplený bytový dom**
 - ✓ **nový výťah**
 - ✓ **7. poschodie z 8**
 - ✓ **dobrá občianska vybavenosť**
 - ✓ **výborná dostupnosť po Bratislave aj mimo mesta**
 - ✓ **bez nutnosti ďalšej rekonštrukcie - stačí sa nastťahovať**
-

YouTube: youtube.com/watch?v=Z6Egu6eaAkl

TikTok: Fp Reality

Ak hľadáte útulný, kompletne zrekonštruovaný a zariadený 2-izbový byt v Ružinove, ktorý môžete začať okamžite využívať bez ďalších veľkých investícií, tento byt určite stojí za pozornosť.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku. Byt môže byť ideálnym riešením na vlastné bývanie aj ako investícia.

Cena: 235.000 Eur

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis. Ten zahŕňa vyhotovenie zmluvnej dokumentácie pre prevod vlastníctva (kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností) a protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Postaráme sa o všetky právne formality, aby bol proces pre vás čo najjednoduchší a bez starostí.

Vzdialenosti:

- Šamorín 21 km (19 min.)
- Dunajská Streda 45 km (33 min.)
- Senec 28 km (25 min.)

- Trnava 46 km (39 min.)
- Veľký Meder 65 km (51 min.)

Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Akékoľvek ich kopírovanie, šírenie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Marián Tóth
0905438027
marian.toth@fpreality.sk

