

SUPER CENA-NOVO ZREKONŠTRUOVANÝ 4 IZB. BYT - EXNÁROVA ULICA



269 800 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Exnárova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*70 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet podlaží:*	*4*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*4*
Stav:	*úplne prerobený*	*Výťah:*	*nie*
Celková plocha:	*70 m^2*	*Materiál:*	*panel*
Úžitková plocha:	*70 m^2*	*Zateplený objekt:*	*áno*
Poschodie:	*2*	*Pivnica:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F045-114-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 sa na 2 poschodí/z4, bez výťahu., 70m2 ale pôsobí priestorovo väčší.

REKONŠTRUKCIA BYTU dokončená 05/2026, v rámci ktorej boli vymenené :
-nové kompletné 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 vaňou, 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 269.800,-€ , k cene bude pripočítaná provízia pre RK
V prípade záujmu kontaktujte - Jana Osuská, 0948111069








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Jana Osuská***
Telefón : ***0948 111 069***
E-mail: ***jana.osuska@fpreality.sk***