MENTOR GROUP

REZERVOVANÉ! Kompletne zariadený, 2 izbový byt v novostavbe Nový Ružinov, s parkovacím miestom v garáži a pivnicou. Ihneď k dispozícii

Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Bajkalská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	60 m^2

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	novostavba
Celková plocha:	60 m^2
Úžitková plocha:	60 m^2
Poschodie:	3/4
Loggia plocha:	4 m^2
Loggia:	áno
Počet podlaží:	4
Počet izieb:	2
Kúpeľňa:	áno
Počet kúpeľní:	1
Výťah:	áno
Energetický certifikát:	A
Klimatizácia:	nie
Káblová televízia:	áno
Parkovanie:	vlastné vyhradené
Zariadenie:	zariadený
Garáž:	áno
Zateplený objekt:	áno
Vykurovanie:	spoločné
Pivnica:	áno
Pivnica plocha:	2 m^2

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pokiaľ hľadáte krásny, nový, 2 izbový byt v novostavbe "Nový Ružinov", ktorý je aj kompletne zariadený a ihneď k dispozícii, máme pre Vás ideálnu ponuku - 57 m2 byt s loggiou o výmere 4 m2 (s hĺbkou vhodnou pre sedenie), pivnicou (3 m2) a vlastným parkovacím miestom v garáži (13,5 m2). Nehnuteľnosť sa nachádza v prvej fáze novovybudovanej zóny "Nový Ružinov" na Bajkalskej ulici, odkiaľ sa dostanete prakticky za pár minút kamkoľvek v rámci celého hlavného mesta.

Byt ponúka veľmi dobré a funkčné dispozičné riešenie s dostatkom úložného priestoru. Na poschodí bytového domu "vilového typu" sa nachádza 8 bytov. Osvetlenie bytu (PHILIPS HUE LED) je kompletne pripojené do systému "smart home", tzn. dá sa ovládať (aj hlasom) cez Google Home, na ktoré je možné pripojiť ďalšie smart zariadenia ako elektronický zámok, či vykurovanie. Kuchyňa je kompletne zariadená a ponúka chladničku s mrazničkou, indukčnú varnú dosku, elektrickú rúru, mikrovlnku a tiež umývačku riadu. V kúpelni sa nachádza tiež práčka so sušičkou. V bytovom dome je natiahnutá optický internetový kábel - je možné zriadiť TV a internet od viacerých spoločností (napr. Telekom, Orange, atď). Mesačné náklady sú na úrovni 165,- Eur. K nehnuteľnosti máme k dispozícii aktuálny znalecký posudok vo výške inzerovanej ceny.

Súbor bytových domov sa nachádza na Bajkalskej ulici a priamo v ňom sa nachádza množstvo už fungujúcich prevádzok. Väčšie množstvo prevádzok vznikne po dokončení druhej fázy projektu, ktorá finišuje. Už teraz však nájdete priamo pod bytovým domom prevádzky potravín, kaderníctva, cukrárne, drogérie, zásielkovňa a Alzabox, ale aj basketbalový kôš a areál na hranie pre deti aj s peiskoviskom či bludiskom. O park sa kvalitne stará správca areálu. Prípadné venčenie pre psíkov je zabezpečené blízkymi dostupnými lúkami, ktoré poskytujú psíčkarom i užívateľom parku vzájomne nerušený priestor. V blízkosti je však centrum Nové Nivy, Eurovea alebo Avion (dostupnosť za 5 minút autom, alebo 15-20 minút peši), kde nájdete úplne všetko všetko, čo potrebujete. Podobne ďaleko je to aj na samotné korzo Bratislavy. Zastávka MHD je hneď pri bytovom komplexe a napojenie na bratislavský obchvat je tiež doslova za minútu. Pre športovo založených ľudí je výhodou tiež okamžité napojenie na bratislavskú hrádzu.

Byt pozostáva zo:
- *vstupnej haly (4,15 m2)*
- *obývacej izby prepojenej s kuchyňou (30,55 m2)*
- *spálňa (13,42 m2)*
- *kúpeľňa s WC (5,25 m2)*
- *loggia (3,40 m2)*
- *parkovacie miesto v garáži (13,48 m2) - možné dokúpiť za 20.000,- Eur (nie je povinné)*
- *pivnica (2,18 m2) - povinné dokúpiť za 5.000,- Eur*
- *možnosť prenajatia druhého parkovacieho miesta priamo pred bytovkou za 30,- Eur / mesiac*

Virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tiež tu: https://my.matterport.com/show/?m=ngThesE9ff8

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!

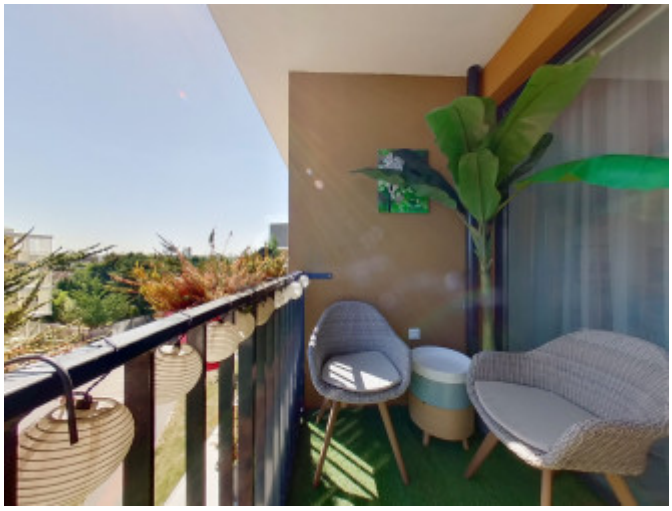
Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...

_____

Filip Kühtreiber
☏ 0911 470 450
filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

- *Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?*
- *virtuálna prehliadka*
- *sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu*
- *VIP servis pre každého klienta*
- *daňové priznanie*

Máte v pláne predať alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: ***Filip Kühtreiber***
Telefón: ***0911470450***
E-mail: ***filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk***