



## BOSEN | Kompletne zrekonštruovaný 2 izbový byt, Kalinčiakova

239 600 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                      |                                         |                     |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Status:                           | aktívne              | Pivnica plocha:                         | 6.97 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                      | osobné               | Počet pivníc:                           | 1                   |
| Úžitková plocha:                  | 42.83 m <sup>2</sup> | Orientácia:                             | juhovýchod          |
| Zastavaná plocha:                 | 49.8 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                      | áno                 |
| Stav:                             | úplne prerobený      | Voda:                                   | áno                 |
| Počet izieb:                      | 2                    | Elektrika:                              | áno                 |
| Typ budovy:                       | tehla                | Plyn:                                   | áno                 |
| Typ výbavy:                       | kompletne vybavený   | Kanalizácia:                            | áno                 |
| Pivnica:                          | áno                  | Voda - na pozemku:                      | áno                 |
| Verejné vonkajšie parkovanie:     | áno                  | Elektrika - na pozemku:                 | áno                 |
| Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2025                 | Plyn - na pozemku:                      | áno                 |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 5                    | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                 |
| Pozícia:                          | vyššie poschodie     | Vykurovanie - centrálné:                | áno                 |
| Poschodie:                        | 4                    | Internet:                               | áno                 |
| Celková plocha:                   | 42 m <sup>2</sup>    | Optická sieť:                           | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** ponúka exkluzívne na predaj kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt situovaný na 4. poschodí bytového domu vo vyhľadávanej lokalite na ulici Kalinčiakova, v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

**VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=KSpbg3vgJqB>

**BYT:** Úžitková plocha bytu je 49,80 m<sup>2</sup>, z čoho pivnica tvorí 6,97 m<sup>2</sup>. Byt prešiel v roku 2025 kvalitnou a premyslenou rekonštrukciou vrátane výmeny rozvodov (elektroinštalácia, podlahy, stierky, sanity, na mieru robenej kuchynskej linky a nábytku). Obývacia izba s kuchyňou sú orientované do vnútrobloku (juhovýchod).

**VYBAVENIE:** Byt sa predáva kompletne novo zariadený.

**DISPOZÍCIA:** Pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou, priestrannej obývacej izby prepojenej s modernou kuchyňou a spálne s dostatkom úložného priestoru.

**BYTOVÝ DOM:** Bytový dom prešiel rekonštrukciou v roku 2018, kde bola spravená nová fasáda, strecha, vodovodné a odpadové stúpačky, pavláče aj pavlačové dvere. Vstup je zabezpečený elektronickým čipom.

**PARKOVANIE:** V okolí bytového domu regulované parkovacou politikou PAAS.

**LOKALITA:** Lokalita, ktorá spája pokojné bývanie s pulzom mesta.

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej a tichej časti na Kalinčiakovej ulici v mestskej časti Nové Mesto – v širšom centre Bratislavy. Táto adresa ponúka výnimočnú kombináciu výbornej občianskej vybavenosti, dostupnosti a zelene.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú obľúbené nákupné centrum CENTRAL, kultúrno-spoločenský komplex ISTROPOLIS, športová hala a zimný štadión Ondreja Nepelu, ako aj futbalový štadión Tehelné pole – domovský stánok ŠK Slovan Bratislava. Milovníci mestského života ocenia blízkosť Jégeho aleje s modernými službami a Vajnorskej ulice, ktorá tvorí významnú dopravnú a komerčnú tepnu tejto časti mesta.

Okolie ponúka kompletnú infraštruktúru – obchody, reštaurácie, kaviarne, školy, škôlky, zdravotné stredisko, poštu aj športoviská. Na svoje si prídu aj tí, ktorí vyhľadávajú oddych a zeleň – v blízkosti sa nachádza park Račianske mýto či Medická záhrada.

Táto lokalita je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú komfortné mestské bývanie s rýchlym prístupom do centra, skvelou občianskou vybavenosťou a bohatými možnosťami trávenia voľného času.

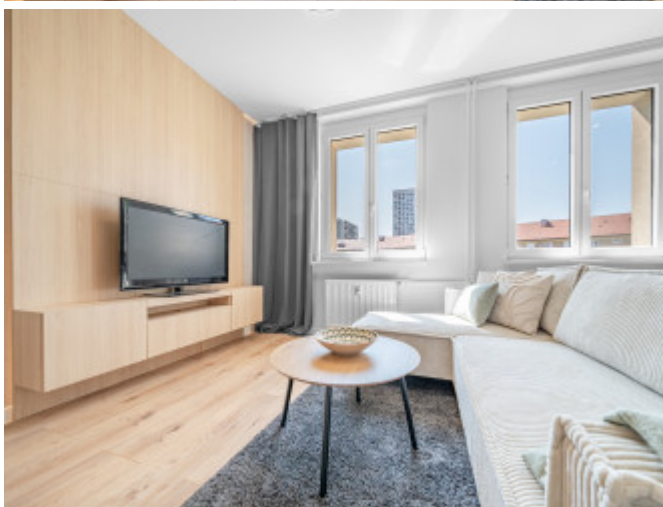
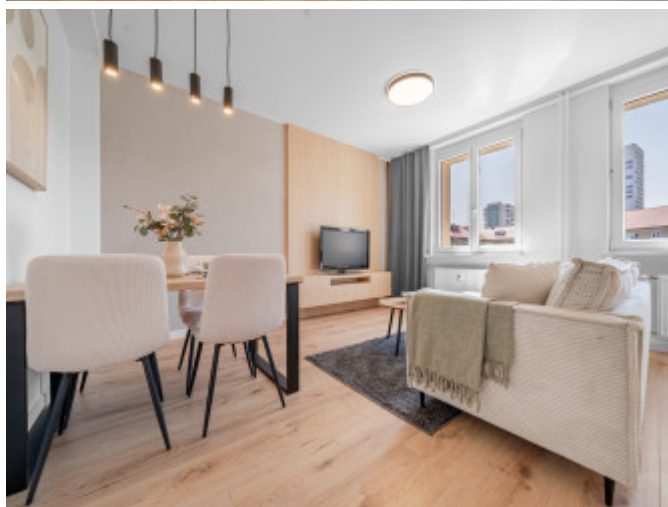
**CENA:** 239.600€

**MAKLÉR:** Michal Kulla

+421 903 369 199

kulla@bosen.sk

Realitná kancelária **MKRE** je členom **BOSEN GROUP** a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo k prenájmu nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Michal Kulla, RSc.**  
**+421 903 369 199**  
**kulla@bosen.sk**

