



BOSEN | REZERVOVANÉ 3 izbový zariadený byt, Ovocné sady - Ružinov

250 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Ivanská cesta
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2022
Priechodná izba:	áno	Rok kolaudácie:	2024
Úžitková plocha:	56.1 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	56.1 m ²	Poschodie:	3
Podlahová plocha:	52.7 m ²	Celková plocha:	56.1 m ²
Skladová plocha:	3.4 m ²	Plocha balkóna:	3.4 m ²
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	3.4 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Balkón:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	10000 €
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj ešte neobývaný, štýlový a plne zariadený 3 izbový byt v žiadanej lokalite Ovocné sady v Bratislave. Byt sa nachádza na 3. poschodí novostavby bytového domu.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=h1CmbnnNStp>

BYT: Byt má výmeru 52,7 m² + 3,4 m² balkón. Nachádza sa v novostavbe Ovocné sady, na Ivanskej ceste v m.č. Ružinov. Nachádza sa na 3. poschodí. Byt je klimatizovaný. Prislúcha k nemu pivničná kobka a vonkajšie parkovacie státie priamo pred bytovým domom. K bytu je možnosť dokúpiť aj dve garážové státa vo vedľajšom bytovom dome.

DISPOZÍCIA: Byt ponúka praktické a funkčné dispozičné riešenie. Zo vstupnej chodby sa vstupuje do priestrannej hlavnej spálne so skriňou, ako aj do svetlej obývacej izby prepojenej s kuchyňou. Z obývacej časti je priamy vstup do ďalšej izby, ktorá aktuálne slúži ako spálňa, no môže byť využitá aj ako hostovská izba, pracovňa či detská izba. Z obývačky sa zároveň vychádza na balkón. Byt disponuje kúpeľňou s vaňou a samostatnou toaletou.

ZARIADENIE: Byt je kompletne zariadený moderným nábytkom, pripravený na okamžité nasťahovanie. Hlavná spálňa disponuje manželskou posteľou a priestrannou skriňou. Kuchyňa je vybavená kvalitnou kuchynskou linkou s umývačkou riadu a chladničkou s mrazničkou. Obývacia izba ponúka pohodlnú sedáciu súpravu, konferenčný stolík, televízor s TV stolíkom a klimatizačnú jednotku. V ďalšej izbe sa nachádza posteľ, ktorú je možné ponechať alebo prispôsobiť novému využitiu miestnosti. Kúpeľňa je vybavená vaňou a práčkou, toaleta je samostatná.

LOKALITA: Ovocné sady sú modernou a vyhľadávanou rezidenčnou lokalitou v Bratislave. Táto dynamicky sa rozvíjajúca oblasť ponúka vynikajúcu infraštruktúru a všetky potrebné služby na dosah. Priamo v areáli projektu sa nachádza mestská škôlka, potraviny Delia, kaderníctvo, reštaurácia a zubná klinika čo výrazne zvyšuje komfort bývania. Lokalita má vynikajúcu dostupnosť do centra mesta a na hlavné dopravné tepny. Blízka dostupnosť MHD umožňuje jednoduché cestovanie po celej Bratislave. V tesnej blízkosti nájdete aj nákupné centrá ako Avion, Pharros či Ikea. Vedľa domu je udržiavaný park, s detskými a fitness prvkami, či miesto na grilovanie.

CENA: 250 000 EUR + 10 000 EUR parkovacie státie

Realitný maklér: Ing. Michal Kulla RSc.

+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

