



## BOSEN | Investičný 2 izbový byt v obľúbenej lokalite, Ružinov, 58 m<sup>2</sup>

229 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1975
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	57.72 m <sup>2</sup>	Poschodie:	7
Zastavaná plocha:	57.72 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	58 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	2	Počet logií:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	východ
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN Group** Vám predstavuje nehnuteľnosť, ktorú si môžete pretvoriť presne podľa svojich predstáv. Ponúkame na predaj priestranný 2-izbový byt na Narcisovej ulici. Tento byt je ideálnym „nepísaným plátnom“ pre nového majiteľa, ktorý hľadá kombináciu tichej lokality, skvelej dostupnosti a možnosti kompletnej rekonštrukcie podľa vlastného vkusu.

Ďalším benefitom je možnosť dokončenia bytu na kľúč.

**BYT:** Nachádza sa na 7. poschodí zrekonštruovaného bytového domu, čo zaručuje nielen dostatok

svetla, ale aj príjemný výhľad na okolitú zeleň. Je v pôvodnom stave, čo vám umožňuje zbaviť sa starých nánosov a vybudovať moderný domov od podlahy až po strop.

- Stav: Pôvodný (vhodný na kompletnú rekonštrukciu)
- Príslušenstvo: K bytu prislúcha aj praktická pivnica v suteréne bytového domu.
- Výhoda: Vyššie poschodie zabezpečuje ticho a elimináciu hluku z ulice.

**DISPOZÍCIA:** Disponuje logickým a funkčným členením, ktoré po rekonštrukcii ponúkne komfortné bývanie. Celková plocha bytu je rozšírená o priestranné loggie (podrobné výmery nájdete v priloženom grafickom pôdryse):

- Vstupná predsieň s priestorom pre šatníkovú skriňu.
- Samostatná kuchyňa.
- Priestranná obývacia izba.
- Samostatná spálňa.
- Kúpeľňa a oddelené WC.
- Loggie: Prístup na loggie zvyšuje úžitkovú hodnotu bytu a ponúka priestor pre rannú kávu v exteriéri.

**LOKALITA:** Ružinov, a konkrétne okolie Narcisovej ulice, patrí k najžiadanejším častiam Bratislavy. Je to lokalita, kde máte všetko na dosah ruky:

- Zeleň: Parky a oddychové zóny priamo pri dome.
- Občianska vybavenosť: Školy, škôlky, poliklinika, pošta a nákupné centrá (Retro, OC Vivo) v blízkom okolí.
- Dostupnosť: Výborné napojenie na MHD (električky, autobusy) a rýchly prístup na mestský obchvat.

**CENA:** 229. 000 €, mesačné náklady 120 EUR.

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo obhliadku.

**Maklér:** Marek Radič

+421 911 982 649

radic@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Marek Radič**  
**+421 911 982 649**  
**radic@bosen.sk**

