



## BOSEN | Priestranný 3-izbový byt s garážovým státím, Ružinov - Trnávka, Na križovatkách



**319 900 €**

+ garážové státie v cene 26.000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2008
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Úžitková plocha:	80.08 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	80.08 m <sup>2</sup>	Poschodie:	5
Skladová plocha:	5.09 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	80.08 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	6.29 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Energetický certifikát:	B	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plocha garáže:	12 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	zmiešané	Orientácia:	Severozápad
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - emitory:	áno
Loggia:	áno	Telefón:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2007	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj výnimočný 3-izbový byt s lodžiou vo vyhľadávanej lokalite na ulici Na križovatkách v mestskej časti Bratislava - Trnávka (BA II - Ružinov).** Byt sa nachádza na v novostavbe bytového domu s výťahom a je možné k nemu dokúpiť aj garážové státie v suteréne domu.

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

**BYT:** Celková podlahová plocha bytu je 80,08 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha pivničná kobka situovaná priamo na chodbe o výmere 5,09 m<sup>2</sup> a priestranná lodžia, ktorá poskytuje príjemný priestor na rannú kávu či večerný oddych. Bytový dom z roku 2004, disponuje výťahom a nachádza sa v uzatvorenom areáli s upraveným vnútroblokom. Samotný byt ponúka príjemnú svetelnosť počas celého dňa. Vykurovanie je riešené radiátormi. Byt je klimatizovaný, má plastové okná s vnútornými žalúziami, bezpečnostné vstupné dvere a optický internet.

**DISPOZÍCIA:** Dispozičné riešenie bytu je premyslené do detailu s dôrazom na maximálne využitie priestoru. Vstupná chodba ponúka veľký šatník a dostatok úložného priestoru. Výnimočnou výhodou je samostatná špajza, ktorá zvyšuje komfort bývania. Srdcom bytu je priestranná obývacia izba prepojená s kuchynskou a jedálenskou časťou s výstupom na lodžiu. Kuchyňa je vyhotovená na mieru so zabudovanými spotrebičmi. Byt disponuje dvoma samostatnými spálňami, kúpeľňou s vaňou, umývadlom a samostatnou toaletou. Celková atmosféra bytu pôsobí vzdušne, prakticky a zároveň veľmi útulne.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva čiastočne zariadený po dohode s majiteľom. Byt je voľný ihneď a stačí sa už len nasťahovať. Mesačné náklady sú: správca 123 €, elektrina 35 €, garáž 23 €.

**LOKALITA:** Ulica Na križovatkách sa nachádza v oblúbenej časti Trnávky, ktorá je charakteristická nízkopodlažnou zástavbou a pokojnou atmosférou. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v pešej dostupnosti Lidl, nákupné centrum Avion Shopping Park, IKEA, jazero Zlaté piesky, školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne aj zastávky MHD. Výhodou je rýchle napojenie na diaľničný obchvat aj bezproblémová dostupnosť do centra mesta. Ide o ideálne bývanie pre rodinu aj pre klientov, ktorí hľadajú spojenie mestského komfortu s pokojnejším prostredím.

**CENA: 319.900 EUR** byt vrátane pivničnej kobky  
+**26.000 EUR** garážové státie (nie je podmienkou kúpy)

**MAKLÉR:** Ing. Zuzana Murínová, Tel.: 0919 060 880, E-mail: [murinova@bosen.sk](mailto:murinova@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, kompletný 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:

**Ing. Zuzana Murínová**  
**+421 919 060 880**  
**murinova@bosen.sk**

