



REZERVOVANÉ ! BOSEN | 1,5 izbový byt v Ružinove-Vlčie Hrdlo

135 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Vlčie hrdlo
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha loggie:	5.3 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet logií:	1
Úžitková plocha:	35.59 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Podlahová plocha:	35.59 m ²	Cena vonkajších parkovacích miest:	15 €
Stav:	čiastočne prerobený	Orientácia:	západ
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Telefón:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Satelit:	áno
Poschodie:	1	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	40.89 m ²	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ ! BOSEN | 1,5 izbový byt v Ružinove - Vlčie Hrdlo, 36m² + 5m²

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 1,5 izbový byt v lokalite Bratislava -

Ružinov - Vlčie Hrdlo.

BYT: Celková plocha bytu je 35,59m² + 5,3m² loggia. Byt je svetlý, priestranný a vzdušný. Byt má veľmi dobrú dispozíciu, **pozrite 2D/3D pôdorys v galérií ! Byt sa nachádza na 1 nadzemnom podlaží bez výťahu, avšak schodisko ma mierne stúpanie a je veľmi priestranné, čo umožňuje aj starším ľuďom bezproblémový prístup.**

Typ: 1,5 izbový byt - 2 samostatné zatvárateľné miestnosti (cca 11,m² spálňa + 12,86m² obývacia miestnosť) + veľká loggia. Orientácia izieb je na západ.

DISPOZÍCIA:

Vstupná chodba, samostatné WC, samostatná kúpeľňa s umývadlom, vaňou a práčkou. Spálňa s odkladacím priestorom. Obývacia miestnosť s klimatizáciou, pohovkou a výstupom na loggiu. Oddelená kuchynka so spotrebičmi.

STAV: Byt je v pôvodnom stave, vhodný pre nenáročného klienta na okamžitý prenájom, prípadne na rekonštrukciu. V byte je nová električka formou líšt v miestnostiach. Plastové okná. V byte je klimatizácia (treba dokončiť napojenie na vonkajšiu jednotku), skrine, posteľ, kuchynské spotrebiče, práčka, pohovka.

Bytový dom prešiel veľmi rozsiahlou rekonštrukciou v roku 2025. V rámci rekonštrukcie bolo prevedené: Nová fasáda, strecha, brána na chip, zvončeky, kamery, maľovka spoločných priestorov, nová strecha, nové stúpačky a iné. V bytovom dome je aj uzamykatelná „kočíkareň,,.

Spoločné pozemky pod bytovým domom, 6245m², patria bytovému družstvu a k bytu prislúcha 1 parkovacie miesto, priamo pri vstupe do domu.

LOKALITA: Lokalita Vlčie hrdlo je okrajová časť Ružinova, v blízkosti MHD autobusu 67 a 78, nočná linka N70. Chorvátske rameno - v blízkosti (asi 10-15 minút pešo) sa nachádza tento vodný kanál s upravenými chodníkmi. Je to obľúbená lokalita na beh, korčuľovanie, prechádzky a cyklistiku, Areál pri Vrakunskom potoku - v blízkosti sú zelené plochy vhodné na beh. Gym Factory - cca 3 km, posilňovňa a fitness, Fitness SHR - cca 3 km, menšie fitness, Plaváreň Pasienky + Tehelné pole cca 4 km.

PARKOVANIE: k bytu prislúcha 1 parkovacie miesto 15€/mesiac

VÝHODY A DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE:

Optické pripojenie (rýchly internet). Rekonštruovaný bezpečný bytový dom. Plastové okná. Jedna z najdostupnejších ponúk bytov v Bratislave. Vynikajúca dispozícia. Žiadne skryté informácie. Bosen preveruje každú nehnuteľnosť.

CENA: 135.000€ je konečná, vrátane provízie RK a kompletného servisu bez navýšenia.

Mesačné náklady vzhľadom na rozsiahlu rekonštrukciu domu sú 260€ kde je zarátané: kúrenie, voda, električka, fond opráv, parkovanie, internet. Aktuálne sa v byte nachádza nájomník, ktorý môže/nemusi ostať v byte. Podľa dohody.

MAKLÉR: Michal Leško

+421 944 040 684

lesko@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným poriadkom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právne služby poskytované advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Michal Leško
+421 944 040 684
lesko@bosen.sk

