



## REZERVOVANÉ: BOSEN | Priestranný 2kk byt v novostavbe Jarabinky - Ružinov, 71 m<sup>2</sup>

299 800 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2020
Úžitková plocha:	71.06 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	71.06 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Stav:	novostavba	Celková plocha:	71.06 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Plocha balkóna:	8.71 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	zmiešané	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	3.11 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Orientácia:	Juh
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**REZERVOVANÉ:** Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný, kompletne zariadený 2-izbový byt s balkónom a pivničnou kobkou v obľúbenom rezidenčnom projekte JARABINKY na Jarabinkovej ulici v Bratislave, Ružinov. S bytom sa predáva aj garážové státie.

**BYT:** Celková výmera bytu s príslušenstvom je 71,06 m<sup>2</sup>, z toho byt tvorí 59,24 m<sup>2</sup>, balkón má výmeru 8,71 m<sup>2</sup> a pivničná kobka 3,11 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 4. poschodí zo 6, v 5-ročnej novostavbe s

výťahom. Juhozápadná orientácia poskytuje dostatok denného svetla počas celého dňa.

VIDEO: [https://youtube.com/shorts/EGzV\\_vu3Bps?feature=share](https://youtube.com/shorts/EGzV_vu3Bps?feature=share)

**DISPOZÍCIA:** Byt pozostáva zo: vstupnej haly s veľkou šatníkovou skriňou, priestrannej obýpacej miestnosti s kuchyňou, spálne, kúpelne s vaňou, samostatnej toalety a balkóna prístupného z obýpacej časti.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva kompletne zariadený, vrátane: kuchynskej linky so vstavanými elektrospotrebičmi (umývačka riadu, elektrická rúra, varná doska, chladničky s mrazničkou), ostrovčeka s dvomi stoličkami, konferenčného stolíka, vstavaných skriň v chodbe a spálni, policovej skrine v obýpacej izbe, posteľe s nočnými stolíkmi. Súčasťou interiéru sú laminátové podlahy, kompletná sanita v kúpeľni, obklady a dlažby, bezpečnostné vstupné dvere, videovrátnik, interiérové dvere so zárubňami a plastové okná s izolačným trojsklom a sieťkami proti hmyzu.

**PARKOVANIE:** Garážové státie v podzemnej garáži na -1 p.

**LOKALITA:** Projekt JARABINKY sa nachádza na Jarabinkovej ulici v mestskej časti Bratislava – Ružinov (Nivy). Lokalita ponúka výbornú dostupnosť do centra mesta aj rýchle napojenie na diaľničný obchvat. V pešej dostupnosti sú potraviny, obchody, služby, kaviarne aj reštaurácie. Len pár minút chôdze sa nachádzajú business centrum Apollo, čo robí lokalitu atraktívnou aj z investičného hľadiska. Výhodou je blízkosť nákupného centra Nivy, ako aj Eurovey a nábrežia Dunaja, ktoré poskytujú priestor na oddych a voľnočasové aktivity. Projekt ponúka vnútrobloky so zeleňou, oddychové zóny a detské ihriská, čím vytvára príjemné prostredie na bývanie.

**CENA:** 299.800 € byt + 5.200 € pivničná kobka + 30.000 € garážové státie = spolu 335.000 €

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis, úhradu správneho poplatku na katastri a bezplatné finančné poradenstvo k hypotéke.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Ivan Babušík**  
**+421 907 610 241**  
**[babusik@bosen.sk](mailto:babusik@bosen.sk)**

