



## PREDAJ: Svetlý 3-izbový byt s loggiou – Ružinov, Nivy

329 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                          |                  |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Status:                 | aktívne             | Loggia:                  | áno              |
| Vlastníctvo:            | iné                 | Výťah:                   | áno              |
| Úžitková plocha:        | 68 m <sup>2</sup>   | Poschodie:               | 4                |
| Podlahová plocha:       | 68 m <sup>2</sup>   | Plocha loggie:           | 5 m <sup>2</sup> |
| Stav:                   | čiastočne prerobený | Počet logií:             | 1                |
| Počet izieb:            | 3                   | Inžinierske siete:       | áno              |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Vykurovanie - centrálné: | áno              |
| Typ budovy:             | tehla               | Optická sieť:            | áno              |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **svetlý 3-izbový byt po rekonštrukcii** vo vyhľadávanej lokalite **Ružinov - Nivy**, ktorá spája pokojné bývanie v zeleni s výbornou dostupnosťou do centra mesta.

Byt sa nachádza na **4. p./12.p.** v zrekonštruovanom bytovom dome s **dvomi výťahmi**. Celková výmera bytu je **68 m<sup>2</sup> + priestranná loggia (cca 5 m<sup>2</sup>)**. Orientácia na **dve svetové strany** zabezpečuje dostatok denného svetla a príjemné výhľady do zelene.

#### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba s **walk-in šatníkom**
- kúpeľňa s vaňou + samostatná toaleta
- **dve nepriechodné izby**
- **priestranná obývací izba** prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou (z obývacej izby je výstup

na loggiu)

Byt sa predáva so zariadením a spotrebičmi (prípadne podľa dohovoru).

MESAČNÉ NÁKLADY:

- **170 €** / 4 osoby (+ **30 €** / elektrina + **6 €** / plyn).

BYTOVÝ DOM:

- po rekonštrukcii (zateplený, vymenené stúpacie rozvody, 2 x výťah, zrekonštruované spoločné priestory)

Samozrejmosťou je **bezbariérový prístup** a **optický internet**.

Predajom voľný.

LOKALITA:

- obľúbená lokalita v srdci Ružinova – Nivy s výbornou občianskou vybavenosťou (v tesnej blízkosti obchody – Billa, drogéria, lekáreň, služby, školy, škôlky, Štrkovecké jazero, ...). MHD (električky, autobusy, trolejbusy)

CENA je vrátane provízie pre realitnú spoločnosť.

**KONTAKT na realitnú spoločnosť:** 0910 969 995 SOFIA REAL, s.r.o.

© COPYRIGHT SOFIA REAL, s.r.o. – spracovanie inzerátu (vrátane všetkých použitých prvkov ako sú obrázky, texty a pod.) je autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie SOFIA REAL, s.r.o. Ďalšie šírenie, kopírovanie, resp. akékoľvek použitie bez súhlasu spoločnosti SOFIA REAL, s.r.o. nie je dovolené.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Asistent RK***

***0910 969 995***

***info@sofiareal.sk***

