

directreal<sup>®</sup>

#274194

Predaj

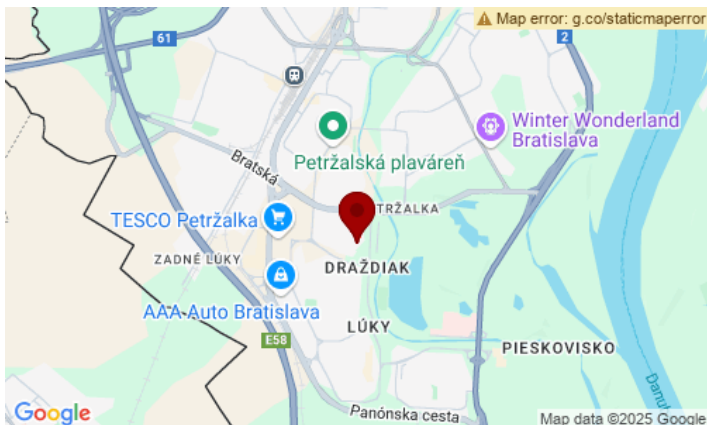
Byt, garsonka

plocha: 26.09 m<sup>2</sup>

124.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II  
ulica: Kamenárska

Útulná garsónka na predaj – Ružinov, Kamenárska ulica, blízko Avionu



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Realitná kancelária Directreal Doma ponúka v exkluzívnom zastúpení majiteľa na predaj garsónku na ulici Kamenárska len kúsok od nákupného centra Avion.

Základné informácie o byte:

- Celková výmera: 26,09 m<sup>2</sup> (z toho podlahová plocha bytu: 22,53 m<sup>2</sup>, pivnica: 3,56 m<sup>2</sup>)
- Orientácia: Juhovýchod do nádvorja
- Stav: rekonštruovaný
- Podlahy: keramická dlažba, v obývacej izbe drevená podlaha
- Vykurovanie: Ústredné s meračmi tepla na radiátoroch
- Podlahy: keramická dlažba, v obývacej izbe drevená podlaha
- Poschodie: 4/4
- bez výťahu

Dispozícia bytu:

Vstup cez bezpečnostné dvere vedie do predsieni, kde sa nachádza kuchynská časť. Z predsieni je vstup do kúpeľne s WC a do samostatnej izby. K bytu patrí murovaná pivničná kobka s výmerou 3,56 m<sup>2</sup> v suteréne.

Bytový dom:

Bytový dom prešiel v roku 2020 rozsiahlejšími rekonštrukciami, vrátane opravy strechy, zateplenia a výmeny vstupnej brány. Bytový dom má 5 nadzemných a jedno podzemné podlažie, so 4 bytmi na každom poschodí. Vstup do domu je zabezpečený vstupnou bránou na čip. Okolie domu je tiché a parkovanie je možné pred bytovým domom, alebo v nádvorí bytového domu.

Náklady a parkovanie:

- Mesačné náklady pre 1 osobu: 70 € - správca bytového domu ETP (teplo, osvetlenie spol. priestorov, vodné, stočné, upratovanie spoločných priestorov, fond údržby a opráv, odvoz a likvidácia odpadu) + 22 € elektrina + 17€/3 mes. plyn
- Parkovanie: Voľné parkovanie v okolí bytového domu
- Cena nehnuteľnosti: 124 000 €, vrátane provízie pre RK, právneho servisu, katastra a poradenstva pri financovaní
- Byt je bez tiarch a kúpou voľný.

Lokalita:

Bratislava - Ružinov patrí medzi vyhľadávané lokality pre bývanie v Bratislave, a to vďaka svojej výbornej polohe, kompletnej občianskej vybavenosti a príjemnému prostrediu. Kamenárska ulica sa nachádza v Ružinove v časti Trnávka, ktorá kombinuje pokojnejšiu atmosféru s rýchlym prístupom do centra mesta a k dôležitým bodom.

Z Kamenárskej ulice je centrum Bratislavy dostupné približne za 10–15 minút autom, v závislosti od premávky. Výhodou je dobré spojenie prostredníctvom MHD – autobusové a trolejbusové linky spájajú túto časť s ostatnými časťami mesta.

Neďaleko je aj diaľničný obchvat, ktorý zabezpečuje pohodlné napojenie na D1 a iné hlavné ťahy.

Kontaktujte nás a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:26.09

Loggia:Nie

Výťah:Nie

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:4/4

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:96

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:

Kúpeľňa:Po rekonštrukcii