

directreal<sup>®</sup>

#274720

Predaj

Byt, 1-izb.

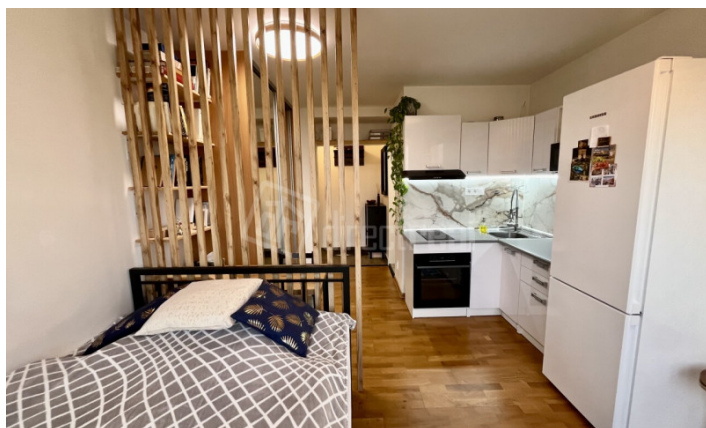
plocha: 28 m<sup>2</sup>

135.000 EUR klasická

Bratislava – Ružinov, okr: Bratislava II  
ulica: Vlčie Hrdlo



Kompletne zrekonštruovaný byt s balkónom v tehlovej nízkopodlažnej bytovke s bezproblémovým parkovaním



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Sališová**

0903 546 616

k.salisova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Exkluzívne ponúkam na predaj kompletne zrekonštruovaný byt s balkónom v nízkopodlažnej teghlovej bytovke na začiatku Vlčieho hrdla.

Byt sa nachádza na druhom poschodí. Celková plocha bytu je 25 m<sup>2</sup>. plus balkón 1,5 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha pivničná kobka o výmere 1,5 m<sup>2</sup>. Byt je orientovaný na juh, čo zaručuje celodenný prísun prirodzeného svetla.

V rámci rekonštrukcie z roku 2022 boli vykonané komplexné stavebné úpravy, vrátane výmeny elektroinštalácie, vodoinštalácie a rozvodov odpadov, nových stierok, zníženia stropov sadrokartónom, osadenia protipožiarnych dverí a položenej kvalitnej drevenej podlahy a veľkoplošnej dlažby v chodbe.

V byte je nová kuchynská linka so spotrebičmi, nová chladnička s mrazničkou, nová kúpeľňa so sprchovým kútom a veľká vstavaná skriňa v izbe. Byt je vkusne, moderne a prakticky zariadený.

Predáva sa plne zariadený, okrem postele.

V jeseni 2024 prešiel bytový dom rekonštrukciou vykurovacieho systému (vykurovanie zabezpečené vlastným plynovým kotlom pre celý bytový dom) a rekonštrukciou schodiska.

Lokalita je veľmi tichá a pokojná, s množstvom možností na aktívny oddych (cyklistická hrádza, plaváreň, kolkáreň, telocvičňa) a zároveň poskytuje výborný prístup do centra mesta (linka č. 70 a 85) V okolí cca 5 minút pešo zabezpečená občianska vybavenosť (Pošta, hotelová reštaurácia, fastfoody, wellnes, plávareň, potraviny)

Parkovanie je bezproblémové v okolí bytového domu.

V prípade záujmu o obhliadku alebo ďalších informácií ma neváhajte kontaktovať:

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:25

Loggia:Balkón

Výťah:Nie

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:2/3

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Čiastočný

Zálohový predpis / mesiac EUR:120

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nová

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Pračka

Kúpeľňa:Po rekonštrukcii

WC:Po rekonštrukcii

Podlahy:Drevené parkety||Dlažba

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:J

Kúrenie:Ústredné

Zdroj tepla:Teplo z kotolne

Zateplený dom:Nie

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Nie

Prechodné izby:Nie

Pivnica:Áno

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE) :

Energetický certifikát - (Príprava TUV):