



## PREDAJ STREŠNÝ BYT S TERASOU A PARKOVANÍM BRATISLAVA RUŽINOV BAJKALSKÁ



**430 000 €**

+ 25.000,- Eur za podzemné parkovacie miesto

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Bajkalská 45
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Úžitková plocha:	87 m <sup>2</sup>	Pozícia:	posledné poschodie
Zastavaná plocha:	300 m <sup>2</sup>	Poschodie:	7
Podlahová plocha:	87 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	180 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	93 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plocha garáže:	15 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	zmiešané	Orientácia:	juhozápad
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária - INGRE.SK - ponúka na predaj 4-izbový penthouse 86,54 m<sup>2</sup> s veľkorysou terasou 93 m<sup>2</sup> a parkovacím státím v podzemnej garáži - Bratislava Ružinov, projekt Nový Ružinov, Bajkalská ulica.**

Ponúkame na predaj priestranný penthouse / strešný byt na najvyššom podlaží v známom projekte

Nový Ružinov. Byt ponúka výnimočnú kombináciu priestoru, veľkej terasy a výbornej dopravnej dostupnosti do centra mesta aj na diaľničný obchvat.

Byt sa nachádza v bytovom dome „**VALENTINE**“ na poslednom 7. poschodí, kde sú iba 4 byty. Krajná poloha bytu s rohovou terasou zabezpečuje viac súkromia a otvorenejší výhľad.

### **Dispozícia:**

4 izby + kk, kúpeľňa, samostatná toaleta a veľkorysá rohová terasa prístupná z ktorejkoľvek časti bytu, ktorá poskytuje ideálny priestor na oddych, posedenie či letné večery.

### **Výmera:**

**Byt: 86,54 m<sup>2</sup>**

**Terasa: 92,86 m<sup>2</sup>**

**K bytu prislúcha parkovacie miesto v podzemnej garáži v cene 25.000,- Eur, je možnosť dokúpiť druhé parkovacie miesto v cene 25.000,- Eur.**

### **Stav:**

Byt sa nachádza v 7-ročnej ešte novostavbe, ktorá je plne zabývaná a stabilizovaná. Byt je udržiavaný, v dobrom stave s obvyklým opotrebovaním po niekoľkoročnom bývaní sú potrebné nevyhnutné drobné opravy, inak je pripravený na okamžité bývanie alebo úpravu podľa vlastných predstáv.

Optický internet Orange, mesačné náklady na prevádzku bytu kompletne s energiami cca 250 eur / rodina

### **Lokalita:**

Bratislava – Nový Ružinov. Lokalita ponúka rýchle napojenie na Bajkalskú ulicu a diaľničný obchvat D4/R7, čo zabezpečuje veľmi dobrú dostupnosť do centra mesta aj mimo Bratislavy. V okolí sa nachádza postupne dobudovávaná občianska vybavenosť a moderné rezidenčné prostredie.

### **Hlavné benefity:**

- najvyššie podlažie
- terasa o výmere takmer 93 m<sup>2</sup>
- krajný byt s väčším súkromím
- 2 garážové státi
- výborná dopravná dostupnosť
- moderný bytový dom

**Viac info:**

**Cena:**

**Byt: 430.000,- Eur**

**Parking: + 25.000,- Eur // je možnosť kúpiť aj druhé parkovacie miesto v cene 25.000,- Eur**

**Konečná cena s dvomi parkovacími stáťami v podzemnej garáži: 480.000,- €**

**Tel: 0910 310 320**

**Mail: [maduda@ingre.sk](mailto:maduda@ingre.sk)**

**Maklér: Martin Maduda**



**REALITNÝ MAKLÉR**

**Maklér :**

**Telefón :**

**E-mail:**

**Martin Maduda**

**+421 910 310 320**

**[maduda@ingre.sk](mailto:maduda@ingre.sk)**

