



## 4 IZBOVÝ BYT S TERASOU A PARKOVANÍM BRATISLAVA RUŽINOV



**430 000 €**

+ 25.000,- Eur za parkovacie miesto v  
podzemnej garáži

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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	87 m <sup>2</sup>	Poschodie:	7
Zastavaná plocha:	500 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	180 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	87 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	93 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	4	Orientácia:	Juhozápad
Energetický certifikát:	A	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2019		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Realitná kancelária - INGRE.SK - ponúka na predaj 4-izbový penthouse s veľkorysou terasou a parkovacím miestom v podzemnej garáži - Bratislava Ružinov, projekt Nový Ružinov, Bajkalská ulica 45.**

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 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.**

**K bytu neprislúcha pivnica ani sklad.**

### **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 za doplatok
- 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 jedným parkovacím státim v podzemnej garáži: 455.000,- €**

**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***

