



Ružinov – ideálny byt na prerábku v top lokalite

205 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná 5
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	50 m ²	Celková plocha:	52 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha loggie:	6 m ²
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	2 m ²
Energetický certifikát:	B	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj 2-izbový byt s loggiou v Bratislave – Ružinove, v jednej z vyhľadávaných mestských častí s výbornou dostupnosťou, občianskou vybavenosťou a množstvom zelene.

Nehnutelnosť sa nachádza na Hraničnej ulici a predstavuje ideálnu príležitosť pre klienta, ktorý hľadá bývanie s potenciálom kompletnej rekonštrukcie podľa vlastných predstáv, alebo zaujímavú investíciu na prenájom.

Byt sa nachádza na 1. vyvýšenom poschodí bytového domu. Je v pôvodnom stave, pričom vymenené sú plastové okná. Práve tento stav ponúka novému majiteľovi veľkú výhodu – možnosť kompletnej rekonštrukcie podľa vlastného štýlu bez kompromisov, ktoré často prinášajú už zrekonštruované byty.

Pre lepšiu predstavu o potenciáli bytu sú súčasťou prezentácie aj vizualizácie, ktoré ukazujú, ako môže nehnuteľnosť vyzeráť po modernej rekonštrukcii.

Celková výmera bytu je 50 m² vrátane loggie, ktorá poskytuje príjemný priestor na oddych. K bytu prislúcha aj pivnica o výmere približne 2 m², čo spolu predstavuje približne 52 m² úžitkovej plochy.

Dispozícia bytu:

- vstupná chodba
- toaleta
- kúpeľňa
- obývací izba
- samostatná izba
- kuchyňa
- loggia

Lokalita a občianska vybavenosť

Byt sa nachádza v mestskej časti Ružinov, na Hraničnej ulici, v lokalite s výbornou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, kaviarne, služby, detské ihriská, športoviská, park pre psov a množstvo zelene.

Výborným benefitom je aj MHD dostupnosť – v blízkosti sa nachádzajú zastávky s pravidelnými spojmi smerom do centra, na autobusovú stanicu, hlavnú stanicu, ako aj do ďalších mestských častí.

V širšom okolí sa nachádza aj nákupné centrum Retro, ktoré ponúka širokú škálu obchodov, služieb, reštaurácií, kaviarní či voľnočasových aktivít.

Parkovanie je verejné v okolí bytového domu, s primeranou dostupnosťou.

Velkým benefitom je investičný potenciál nehnuteľnosti – vďaka lokalite a dispozícii je byt ideálny na rekonštrukciu a následný prenájom alebo vlastné bývanie. Takéto byty sú na trhu dlhodobo žiadané a držia si svoju hodnotu.

Cena nehnuteľnosti: 205 000 €

Cena zahŕňa kompletný právny a administratívny servis vrátane provízie realitnej kancelárie a zabezpečenia bezpečného prevodu vlastníctva.

V prípade záujmu o obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Radi vám nehnuteľnosť osobne predstavíme.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :

Michal Dunaj
+421 907 619 662

E-mail:

dunaj@100proreal.sk

