ATRAKTÍVNY 2-IZBOVÝ BYT V RUŽINOVE – IDEÁLNY NA BÝVANIE AJ INVESTÍCIU



257 500 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*69 m^2*
Podlahová plocha:	*53.17 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*2011*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2011*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*60 m^2*
Plocha loggie:	*5.13 m^2*
Počet logií:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

2-IZBOVÝ Byt -apartmán V PROJEKTE JÉGEHO ALEJ

Ružinov – Nivy | veľká loggia | výborná mestská lokalita

Ponúkame na predaj 2-izbový apartmán v obľúbenom projekte Jégeho alej, situovanom v atraktívnej

lokalite Bratislava – Ružinov, Nivy.

Apartmán je vhodnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá praktické mestské bývanie s výbornou dostupnosťou, ale zároveň môže predstavovať zaujímavú príležitosť aj ako investičná nehnuteľnosť na prenájom.

HLAVNÉ BENEFITY:

- *2-izbový apartmán*
- *2. poschodie*
- *bytový dom s výťahom*
- *veľká loggia*
- *výstup na loggiu z obývacej a kuchynskej časti bytu*
- *atraktívna lokalita Ružinov – Nivy*
- *obľúbený projekt Jégeho alej*
- *vhodné na vlastné bývanie aj investíciu*

PRAKTICKÉ BÝVANIE S VEĽKOU LOGGIOU

Apartmán sa nachádza na 2. poschodí bytového domu s výťahom.

Jeho výrazným benefitom je priestranná loggia s výstupom z obývacej izby ktorá príjemne rozširuje obytný priestor. Ponúka miesto na rannú kávu, oddych, posedenie či relax a zároveň vytvára príjemné prepojenie interiéru s vonkajším priestorom. Byt je aktuálne voľný,momentálne už neobývaný novo vymaľovaný a pripravený pre svojho nového majiteľa. V celom byte sú nové moderné led svietenia. Neutrálny interiér poskytuje ideálny priestor na vlastné zariadenie a ponúka možnosť vytvoriť si moderné a útulné bývanie presne podľa vlastných predstáv.

2-izbová dispozícia je praktickým riešením pre jednotlivca alebo pár a zároveň ponúka zaujímavý potenciál aj z pohľadu prenájmu.

JÉGEHO ALEJ – MESTO NA DOSAH

Projekt Jégeho alej sa nachádza v žiadanej lokalite Ružinov – Nivy, ktorá ponúka komfortné mestské bývanie s výbornou dostupnosťou.

V bezprostrednom okolí je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť – obchody, služby, reštaurácie, kaviarne, športoviská aj možnosti na oddych.

Výhodou je tiež blízkosť Nív, autobusovej stanice a nového downtownu, ako aj dobré dopravné spojenie do centra Bratislavy a ďalších častí mesta.

Všetko potrebné v pešej dostupnosti

Veľkou výhodou lokality je dostupnosť OC CENTRAL, kde sú k dispozícii obchody, gastronómia, služby, supermarket, lekáreň, bankové služby, fitness a ďalšie prevádzky. V širšom okolí sa nachádza aj trhovisko Miletičova, ktoré patrí medzi obľúbené miesta na nákup čerstvých potravín.

Pre aktívny život ponúka okolie množstvo možností. V dostupnosti sa nachádza Zimný štadión Ondreja Nepelu, Národný futbalový štadión a Národné tenisové centrum, ako aj ďalšie športové a voľnočasové možnosti.

Výborná dopravná dostupnosť

Lokalita je veľmi dobre napojená na mestskú hromadnú dopravu. Trnavské mýto je približne 325 m od projektu a v okolí sa nachádzajú viaceré zastávky MHD vrátane zastávky Zimný štadión. Výhodou je tiež dobré napojenie na hlavné mestské komunikácie.

BÝVANIE AJ INVESTÍCIA

Apartmán môže byť zaujímavou voľbou pre klienta, ktorý hľadá komfortné bývanie v meste, ale aj pre záujemcu uvažujúceho o investícii a následnom prenájme.

Kombinácia 2-izbovej dispozície, veľkej loggie s výstupom z oboch izieb a atraktívnej lokality vytvára praktický priestor na každodenné bývanie aj potenciálne investičné využitie.

PROFESIONÁLNY REALITNÝ A HYPOTEKÁRNY SERVIS

Mgr. Lívia Hološová
realitný maklér / hypotekárny špecialista

+421 908 769 429

livia.holosova@realitna.sk

Poskytujem komplexný servis pri predaji nehnuteľnosti – od prípravy a profesionálnej prezentácie nehnuteľnosti, cez komunikáciu so záujemcami až po úspešné dokončenie obchodu. Zároveň zabezpečujem hypotekárne poradenstvo ako hypo-špecialista s licenciou v NBS.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Lívia Hološová***
Telefón : ***0908769429***
E-mail: ***livia.holosova@realitna.sk***