



**PREDANÉ** Jedinečný 3 izbový byt 77m<sup>2</sup>, zasklená loggia

Bratislava II - Nivy - Bajzova

**PREDAJ**

**279 000 €**  
(3 620 € / m<sup>2</sup>)

**ID ponuky: 740818**

**Stav**

**Stav:** úplne prerobný  
**Zariadenosť:** zariadený

**Velkosť**

**Počet izieb:** 3  
**Úžitková plocha:** 77 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 80 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

5. z celkovo 12 poschodí  
**Výťah:** áno

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa  
**Okná:** plastové  
**Lodžia:** áno 5.00 m<sup>2</sup>  
**Klimatizácia:** áno  
**Internet:** optika



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234  
salusova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj jedinečný 3 izbový byt v OBLÚBENEJ ČASTI RUŽINOVA na Bajzovej ulici.

Celková rozloha bytu je PRÍJEMNÝCH 77m<sup>2</sup>, plus 5m<sup>2</sup> zasklená LOGGIA, ktorá sa dá ale v prípade krásneho počasia KOMPLETNE OTVORIŤ.

Loggia je situovaná do TICHEJ Bajzovej ulice s výhľadom na peknú zeleň.

Byt sa nachádza na 5.p/ 12.p. na ktoré sa pohodlne vyveziete až DVOMI novo zrekonštruovanými výťahmi.

Je naozaj perfektný aj dispozične, keďže ani jedna izba nie je priechodná a do každej sa vchádza cez spoločnú chodbu v strede bytu.

Vzhľadom na to, že sa Bajzova ulica nachádza v epicentre jaslí, škôlok, škôl a detských ihrísk, stáva sa tento byt IDEÁLNY PRE MLADÚ rodinu, alebo mladý pár ktorý už rodinu aktívne plánuje a preferuje život v tejto časti Bratislavy.

Predáva sa ZARIADENÝ (bez TV), čím sa stáva skvelým kandidátom na okamžité nastahovanie.

V byte prebehla pred viacerými rokmi KVALITNÁ REKONŠTRUKCIA, čomu zodpovedá aj štýl bytu, každopádne je ale vhodný na okamžité užívanie, v prípade žeby nový majiteľ túžil po renovácii, vie si ju postupne zrealizovať popri plnohodnotnom bývaní.

KÚPEĽŇA a toaleta, ale prešla rekonštrukciou PRED NEDÁVNOM, táto bola navrhnutá neutrálne a nadčasovo, takže nie je potreba na nej nič meniť.

V byte je inštalovaná KLIMATIZÁCIA a taktiež TV + optický INTERNET.

Určite si pozrite VIDEO PREZENTÁCIU k bytu na linku, alebo skopírovaním linku do Vášho internetového prehliadača:

<https://www.youtube.com/watch?v=9DKCFcoFECg>

a VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU na linku:

<https://my.matterport.com/show/?m=u7VMW71aPcd>

### Dispozícia:

Do bytu sa vchádza do naozaj veľkej predsiene, kde je už teraz navrhnuté veľké množstvo úložného priestoru.

Odtiaľ plynule prechádzate do priestrannej chodby, z ktorej sa dostanete do všetkých miestností v byte a to do

obývačky, kuchyne, spálne, detskej izby (v súčasnosti je využívaná ako pracovňa), kúpeľne a samostatnej toalety.

Obývačka je sčasti s kuchyňou prepojená, delí ich od seba polovičná stena, ktorá ale nie je nosná, takže by sa dala prípadne preferencií aj odstrániť

Z obývačky sa vychádza na príjemnú loggiu, kde si viete pohodlne posediť aj pri kávičke.

### Popis lokality:

Vymenujem si niekoľko skvelých výhod bývania v Ružinove:

- dostupnosť a doprava do centra mesta (električky a parkoviská)
- napriek tomu že sa nachádzame v meste, je to miesto pre milovníkov prírody a zelene
- zábava, oddych, obľúbené Štrkovecké jazero ponúka veľa vymožeností zábavy pre deti (obrovské detské ihrisko, zmrzlina) aj dospelých (bežecká dráha, food & drink stánky)
- park Andreja Hlinku

- športovo - kultúrne vyžitie v krátkej blízkosti, štadión Ondreja Nepelu, Národný futbalový štadión - Tehelné pole, NTC, Plaváreň Pásienky, hotel Nivy s bazénom a Wellness

V neposlednom rade je Ružinov miesto s KOMPLETNOU občianskou vybavenosťou.

Cena:

Cena tohto jedinečného bytu v obľúbenej lokalite je 279.000,- EUR

@1 iba u nás

@ideálny pre mladú rodinu

@obľúbená lokalita

@2 pri ŠTRKOVCI

@1 predané





3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**3-izbový byt**

**2 bedroom apartment**

**Bajzova ulica**

**Bratislava II**

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	8,00 m <sup>2</sup>
02	CHODBA/HALL	5,53 m <sup>2</sup>
03	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,30 m <sup>2</sup>
04	TOALETA/TOILET	0,99 m <sup>2</sup>
05	KUCHYŇA/KITCHEN	11,61 m <sup>2</sup>
06	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	21,37 m <sup>2</sup>
07	IZBA/ROOM	11,92 m <sup>2</sup>
08	SPÁĽŇA/BEDROOM	14,90 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>		<b>77,62 m<sup>2</sup></b>
09	LODŽIA/LOGGIA	5,00 m <sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

