



## PREDANÉ Skvelý 2 izbový byt 52m<sup>2</sup>, novostavba JÉGÉHO ALEJ

Bratislava II - Ružinov - Jégého - JÉGÉHO ALEJ

**PREDAJ**

**219 000 €**  
( 4 650 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 734253**

### Stav

**Novostavba:** áno

**Zariadenosť:** zariadený

**Orientácia:** východná

### Veľkosť

**Počet izieb:** 2

**Úžitková plocha:** 47 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 52 m<sup>2</sup>

### Poschodie

1. z celkovo 13 poschodí

**Výťah:** áno

### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa

**Okná:** plastové

**Balkón:** áno 5.00 m<sup>2</sup>

**Klimatizácia:** áno

**Internet:** optika

**Kúrenie:** vlastné



**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 skvelý 2 izbový BYT v obľúbenom projekte JÉGÉHO ALEJ.

Celková rozloha bytu je PRÍJEMNÝCH 52m<sup>2</sup>, z toho tvorí 5m<sup>2</sup> balkón orientovaný do tichého vnútrobloku so zeleňou. Byt je situovaný na 1.p/13.p, kde sa pohodlne vyveziete dvoma výťahmi, alebo je to fit prechádzka aj po schodoch.

Svojou dispozíciou pôsobí príjemne a priestranné, preto je to výborná INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ, alebo je vhodný ako ŠTARTOVACÍ BYT pre jednotlivca, príp. mladý pár.

Predáva sa kompletne ZARIADENÝ, čím sa stáva skvelým kandidátom na okamžitý dlhodobý prenájom, kde môžete s kúpou práve tohto bytu získať aj reálneho, živého nájomcu. Alebo prenájomom cez Airbnb, pri ktorom viete kľudne rátať s výnosom až 50 EUR/ noc.

V apartmáne bola nainštalovaná KLIMATIZÁCIA a taktiež TV + INTERNET.

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

<https://www.youtube.com/watch?v=8kf6mJ1r9T4>

a VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU na linku:

<https://my.matterport.com/show/?m=g7jbx5BJ43>

### Dispozícia:

Do bytu sa vchádza do predsieni z ktorej s rovno oproti vchodovým dverám nachádza kúpeľňa s vaňou a jej súčasťou je aj toaleta. Ďalej pokračujeme napravo chodbou, kde bol vybudovaný celkom štedrý šatník, ktorý môže slúžiť aj ako komora. Chodbou naľavo sa dostaneme do rozľahlej obývačky prepojenej s kuchyňou, odkiaľ sa vychádza aj na priestranný balkón s externým posedením. Súčasťou bytu je aj spálňa, ktorá je oddelená od obývačky posuvnými dverami.

Celkovo je dispozične veľmi dobre vyriešený. Keďže je orientovaný na východ, slniečko vás nie len ráno zobudí, ale svieti do bytu celé doobedie.

### 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 (Štrkovecké jazero, park Andreja Hlinku), ale je tu aj množstvo pracovných príležitostí
- športovo - kultúrne vyžitie v krátkej blízkosti, štadión Ondreja Nepelu, Národný futbalový štadión - Tehelné pole, NTC, Plaváreň Pasienky

V neposlednom rade je Ružinov miesto s KOMPLETNOU občianskou vybavenosťou

### Cena:

Cena tohto skvelého bytu v obľúbenom projekte JÉGÉHO ALEJ je 219.000,- EUR

@1 iba u nás

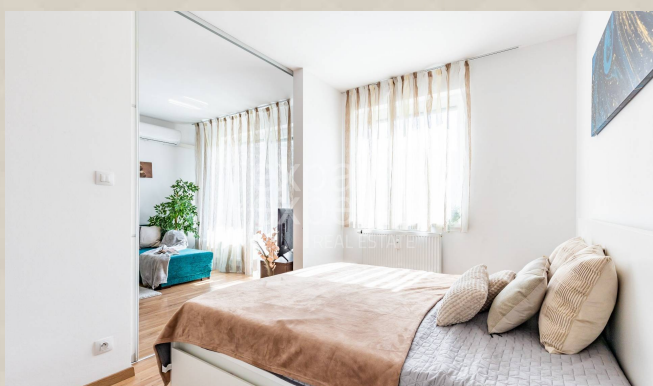
@výborná investičná príležitosť

@skvelá lokalita

@2 JÉGEHO ALEJ

@1 predané





3D prehliadka



Link na ponuku



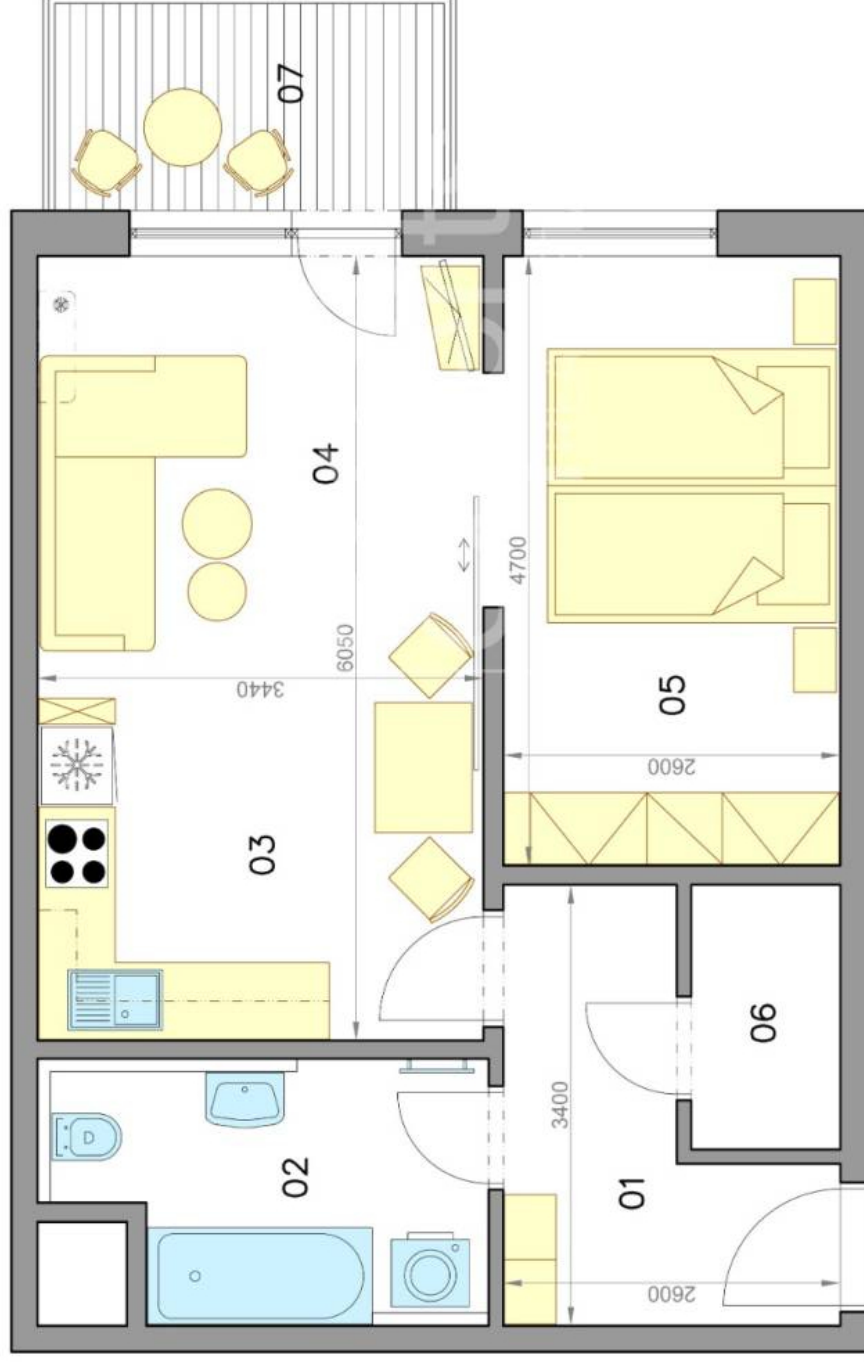
Video

**2-izbový byt**  
**1 bedroom apartment**

**ulica Jégého**  
**Bratislava II**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                           |                            |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 01                              | CHODBA/HALL               | 6,20 m <sup>2</sup>        |
| 02                              | KÚPEĽŇA/BATHROOM          | 6,30 m <sup>2</sup>        |
| 03                              | KUCHYŇA/KITCHEN           | 11,50 m <sup>2</sup>       |
| 04                              | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM | 9,70 m <sup>2</sup>        |
| 05                              | SPÁĽŇA/BEDROOM            | 12,15 m <sup>2</sup>       |
| 06                              | ŠATNÍK/WARDROBE           | 2,35 m <sup>2</sup>        |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                           | <b>48,20 m<sup>2</sup></b> |
| 07                              | BALKÓN/BALCONY            | 4,80 m <sup>2</sup>        |



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec