

## Veľkorysý 2i byt (60 m<sup>2</sup>) v Ružinove – Čerstvá rekonštrukcia & Klíma



245 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	60 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	60 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	60 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Hľadáte bývanie, kde nebudete musieť pohnúť ani prstom, len si vybaľiť kufre? Ponúkame na predaj priestranný a presvetlený 2-izbový byt na vyhľadávanej Šándorovej ulici v Ružinove, ktorý práve prešiel kompletnou a vkusnou rekonštrukciou (dokončená 2025).**

**Vstúpte do priestoru, ktorý voní novotou, ponúka moderné technológie a premyslenú dispozíciu bez nutnosti ďalších investícií do nábytku na mieru.**

#### **PREČO SI TENTO BYT ZAMILUJETE:**

**Tento byt nie je len "prerobený", je pripravený na život. Kombinácia veľkorysej výmery (60 m<sup>2</sup>), klimatizácie v oboch**

**izbách a množstva úložného priestoru z neho robí ideálny štartovací byt alebo perfektnú investíciu na prenájom.**

**DISPOZÍCIA A VYBAVENIE:**

**Byt sa nachádza na 1. poschodí (reálne 2. nadzemné podlažie - pod vami je iný byt, takže máte tepelný komfort), v zateplenom dome s novým výťahom.**

**Kuchyňa: Samostatná, vybavená novou modernou linkou so spotrebičmi - pripravená na prvé varenie.**

**Obývačka a Spálňa: Dve samostatné nepriechodné izby. Severná orientácia obývačky zaručuje príjemnú klímu aj v horúcich dňoch, južná spálňa zase dostatok svetla.**

**Komfort: O teplotnú pohodu sa v lete stará nová klimatizácia v oboch izbách.**

**Úložný priestor: Veľkým bonusom sú už namontované vstavané skrine a policové systémy na mieru + samostatný šatník/komora. Ušetríte tisíce eur a týždne čakania na stolárov.**

**Dizajn: Znížené stropy s bodovým a náladovým podsvietením dodávajú bytu moderný nádych.**

**TECHNICKÝ STAV (REKONŠTRUKCIA 2025):**

**Kompletne nové rozvody elektriny a vody (revízne správy samozrejmosťou).**

**Nové kvalitné podlahy, interiérové dvere a zárubne.**

**Nová sanita v kúpeľni a samostatnom WC.**

**Repasované plastové okná s novými žalúziami.**

**Zachované a ošetrované liatinové radiátory (výborná výhrevnosť).**

**BYTOVÝ DOM A LOKALITA:**

**Bytový dom je zateplený, má vymenené stúpačky, nový výťah a slušné spoločné priestory (elektrický vrátnik, vymalovaný vestibul). K bytu prislúcha aj praktická murovaná pivnica na medziposchodí.**

**Ružinov - Šándorova je lokalita, ktorá spája ticho s mestským životom:**

**Relax: Hoci byt nemá balkón, ste obklopení zeleňou. Parky a detské ihriská sú doslova "pod oknami", ideálne na prechádzky či šport.**

**Dostupnosť: Električka, autobus či trolejbus sú do 10-15 minút pešo. Do centra ste za chvíľu.**

**Vybavenosť: Obchody, školy, škôlky a služby v bezprostrednom okolí.**

**CENA:****245 000 €****(Cena je konečná a zahŕňa províziu, kompletný právny servis a poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti).****VÝHODY V SKRATKE:**

- ▣ **Kompletná rekonštrukcia (2025) - všetko nové**
- ▣ **Vstavané skrine a úložné systémy v cene**
- ▣ **Klimatizácia v oboch izbách**
- ▣ **Murovaná pivnica**
- ▣ **Tichá lokalita plná zelene**

**Dohodnite si obhliadku ešte dnes a presvedčte sa o kvalite rekonštrukcie na vlastné oči.****KONTAKT:****Dávid Gyűrösi**☎ **+421 908 311 499**✉ **david.gyurosi@butterfly-reality.sk**🌐 **www.butterfly-reality.sk****© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o.: Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.**

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **David Gyúrosi**  
Telefón : **+421 908 311 499**  
E-mail: **david.gyurosi@butterfly-reality.sk**

