

## PREDAJ • 2,5-izbový byt • Ovocné sady • Zariadený



270 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Ivanska Cesta 32G
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	2.8 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	52.4 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Počet izieb:	2	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Telefón:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2024	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	52.4 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Butterfly-reality ponúka v exkluzívnom zastúpení majiteľa na predaj kompletne zariadený 2,5-izbový byt v novostavbe Ovocné sady na Ivanskej ceste (kolaudácia 2024). Byt sa predáva v stave, v akom ho vidíte na fotografiách - vrátane nábytku a spotrebičov. Pre nového majiteľa to znamená možnosť okamžitého bývania alebo prenájmu bez dodatočných investícií a čakania na remeselníkov.

### ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ DATA

- Celková plocha: 52,4 m<sup>2</sup> byt + 2,8 m<sup>2</sup> balkón
- Poschodie: 1. poschodie zo 6 (nejde o prízemie, pod bytom sa nachádza priestor pivníc)
- Typ objektu: Moderná novostavba
- Dispozícia: Vstupná predsieň, obývacia izba prepojená s kuchynským kútom, samostatná spálňa, menšia tretia izba (ideálna ako domáca pracovňa alebo malá detská izba), kúpeľňa, samostatná toaleta.

#### **EKONOMIKA BYTU A MESAČNÉ NÁKLADY**

- Bytová správa (správca): 135 € / mesiac
- Elektrina: 35 € / mesiac
- SPOLU: 170 € / mesiac (predpis preddavkov na 2 osoby)

#### **VYBAVENIE A ŠTANDARD**

Interiér je kompletne zariadený funkčným sektorovým nábytkom (kuchynská linka, jedálenský stôl, sedacia súprava, posteľ a úložné priestory). Súčasťou kúpnej ceny sú aj všetky základné spotrebiče (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, práčka).

#### **PRÍSLUŠENSTVO V CENE (ŽIADNE SKRYTÉ DOPLATKY)**

- Vonkajšie parkovacie státie je riadne započítané v celkovej cene.
- Pivničná kobka je taktiež súčasťou kúpnej ceny a nedopláca sa za ňu nič navyše.

#### **LOKALITA A DOSTUPNOSŤ (Trnávka - Ovocné sady)**

Projekt Ovocné sady kombinuje rýchlu dostupnosť na diaľničný obchvat s občianskou vybavenosťou v pešej vzdialenosti:

- Priamo v projekte: Verejný park, materská škola, detské ihriská a komunitné priestory.
- Pešia dostupnosť (do 15 minút): Nákupné centrum AVION, IKEA.
- Dopravné napojenie: Okamžitý prístup na obchvat Bratislavy (diaľnica D1), rýchle spojenie na letisko aj do biznis zón na Galvaniho ulici. Poloha je ideálna pre mladé páry, manažérov aj ako investičné bývanie pre študentov.

**CENA: 270 000 €**

Cena je konečná, vrátane kompletného vyhradeného parkovacieho státia, pivnice, realitného a právneho servisu zastrešeného kanceláriou Butterfly-reality.

## **EFEKTÍVNE FINANCOVANIE**

**Pri kúpe tejto nehnuteľnosti nemusíte strácať čas obiehaním bánk. Celý proces vieme zastrešiť s našimi internými finančnými špecialistami, ktorí majú priamy prístup k schvalovateľom v jednotlivých bankách. Keď sa naši finančníci dostanú do procesu hneď na začiatku, získate rýchlejšie schválenie hypotéky a ako predávajúca strana máme istotu, že transakcia prebehne bez zbytočných zdržaní.**

**Ak máte doplňujúce otázky alebo záujem o obhliadku, som vám k dispozícii.**

**Dávid Gyúrosi**

☎ **+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**

