



Pekná dvojgarsónka v Ružinove, Vlčie Hrdlo, 41 m2, lodžia



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Vlčie hrdlo
Druh:	Byty
Typ bytu:	Dvojgarsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Energetický certifikát:	B
Celková plocha:	40.53 m ²	Parkovanie:	verejné
Poschodie:	3	Internet:	áno - káblový rozvod
Loggia plocha:	3 m ²	Materiál:	panel
Loggia:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	10	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	2	Pivnica:	nie
Kúpeľňa:	sprchovací kút		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ABSOLUTE REAL v zastúpení majiteľa ponúka na predaj útulnú dvojgarsónku 40,53 m2 (z toho 37,23 m2 garsónka a 3,3 m2 lodžia) v lokalite Bratislava Ružinov na ulici Vlčie Hrdlo. Napriek tomu, že sa garsónka nachádza pri rafinérii Slovnaft, okolie bytu je veľmi tiché a čisté, keďže susediaca časť Slovnaftu disponuje hlavne skladovými a firemnými prevádzkami ako výrobnými. K občianskej vybavenosti okolia patrí Kaufland, MHD, zdravotné stredisko, lekáreň, materská škola, stredná škola, reštaurácie, bedmintonové centrum, čerpacia stanica, kostol... Okolie ponúka výborne možnosti cykloturistiky v okolí rieky Dunaj. Parkovanie je verejné pred domom. Možnosť prenajatia parkovacieho státia 35 €/ mesiac.

Dispozične sa garsónka skladá z obývacej izby, spálne, chodby, kúpeľne s WC, šatníka a lodžie. V obývačke sa nachádza väčšia kuchynská linka so skrinkami, keramická varná doska Indesit,

digestor Whirpool, elektrická rúra Gorenje. Na sedenie poslúži pohodlný rohový gauč. Spálňa sa predáva bez nábytku. Z chodby sa vstupuje do praktického šatníka. V murovanej kúpeľni sa nachádza sprchovací kút, umývadlo so zrkadlom a WC. V byte prebehla kompletná rekonštrukcia v roku 2011 (výmena stúpačiek, elektriny, rozvodov vody, podláh, kuchynskej linky, kúpeľne).

Dvojgarsónka sa nachádza na 3. poschodí v 10. poschodovom zateplenom dome s dvomi výťahmi 320 kg a 500 kg. Je orientovaná na východ, čo zabezpečuje miernejšie teploty aj počas teplých letných dní. Vchod do domu je na bezpečnostný čip. Okná sú plastové so žalúziami a sieťkami proti hmyzu. Podlahy v izbách sú osadené laminátovými parketami, dlažbou na chodbe, v kúpeľni a lodžii. Vchodové dvere sú bezpečnostné a protipožiarne. Kúrenie zabezpečujú nové radiátory s termoregulačnými ventilmi a pomerovými meračmi tepla. Aktuálne pripojenie optického internetu je od spoločnosti Orange. Náklady na bývanie sú iba 100 €/mesačne (správca, voda, kúrenie, fond opráv a elektrina).

Cena garsónky vrátane provízie a servisu realitnej kancelárie je 103.000 €. Byt je bez tiarch.

Realitná kancelária ABSOLUTE REAL vám pri prevode vlastníckeho práva zabezpečí:

- vypracovanie rezervačnej zmluvy*
- v prípade potreby - pri využití bezplatného poradenstva našim hypotekárnym špecialistom vám vrátíme celú rezervačnú sumu aj pri neschválení hypotekárneho úveru*
- vypracovanie kúpnej zmluvy advokátom, zrýchlené katastrálne konanie do 20 dní*
- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností advokátom*
- osobnú asistenciu pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom*
- osobnú účasť pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti*
- úhradu správneho poplatku vo výške 66 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností*

Tešíme sa na obhliadku s vami!

PS: Potrebujete najskôr prediť svoju nehnuteľnosť? Radi vám s tým pomôžeme.))



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Eduard Michalík
+421 948 046 680
michalik@absolutereale.sk

