



ABSOLUTE REAL / NUPPU HORTENSIA, moderný 3i byt v BA – Ružinove, novostavba, Ulica Hraničná, 96.19 m², terasa, pivnica, 2x garážové státie



399 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Hraničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	posledné poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	8
Podlahová plocha:	96.19 m ²	Celková plocha:	96.19 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	13.69 m ²
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Energetický certifikát:	B	Počet garáží:	2
Typ budovy:	zosilnený betón	Plocha garáže:	13 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	4.27 m ²
Terasa:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2021	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	8		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VIRTUÁLNU PREHLIADKU NÁJDETE TU:

Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** v zastúpení majiteľa predáva 3 izbový byt od fínskeho developera YIT o rozlohe 96.19 m2 vrátane terasy a pivnice v lokalite Bratislava Ružinov-Nivy na ulici Hraničná.

Lokalita:

- Občianska vybavenosť – potraviny, škôlka, kaviareň, pub, poliklinika, carshare, balíkobox, elektronabíjacie stanice, multifunkčné ihrisko, oddychová zóna, spoločenská zóna, grilovanie, priestor na venčenie psov, OC Retro, gym
- Lahké napojenie na mestskú diaľnicu
- MHD
- 2x súkromné podzemné parkovanie, -1 suterén, 13 m2
- Výborné pracovné možnosti v okolí

Byt:

- 8/8 podlažie, orientácia JV
- Dispozícia: Obývačka (18.9 m2), kuchynský kút (6.97 m2), izba (18.79 m2), izba (12.6 m2), chodba (8.92 m2), kúpeľňa (5.9 m2), WC (2.11 m2), šatník (2.77 m2), terasa (13.69 m2)
- Kúpeľňa – vaňa 170x75 Laufen, práčka a sušička Samsung Smart Things, umývadlo so skrinkou v nadštandarde, batérie Grohe, rebríkový radiátor
- Samostatné priestranné WC s umývadlom v nadštandarde Grohe a Laufen
- Kuchyňa – kuchynská linka v tvare U s podsvietenou barovou doskou, indukčná varná doska Electrolux, parná rúra Gorenje, umývačka riadu Bosch, digestor Faber, chladnička s mrazničkou Samsung
- Walk-in šatník s policami
- Laminátové parkety v nadštandarde Dub Asgil medový + dlažba
- Plastové okná, sieťky a dva druhy závesov
- Predpríprava na klimatizáciu do každej izby
- Predpríprava na vonkajšie tieniace rolety na terasu
- Dlhá terasa pozdĺž bytu
- Zariadený – vid' foto
- Optický internet – LAN zásuvka v každej izbe
- Bytový video telefón / vrátnik
- Bezpečnostné dvere Sherlock
- Pivnica (4.27 m2), samostatná, murovaná pri parkovacom mieste (-1 p.)
- Mesačné náklady 120 € správca pri 1 osobe, 28 €/1 garážové státie

Bytový dom:

- Novostavba z 2021
- Výťah KONE – 8 osôb, 630 kg
- Energetický certifikát B

- Skvelá klubovňa – vid' foto, čistiaca miestnosť

Cena:

- 399.000 € / byt, vrátane servisu realitnej kancelárie a advokáta
- 25.000 € / 1 parkovacie státie, možnosť kúpy obidvoch

Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** vám pri prevode vlastníckeho práva zabezpečí:

- vypracovanie rezervačnej zmluvy
- bezplatné poradenstvo s našim hypotekárnym špecialistom v prípade potreby
- 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 100 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností
- poskytnutie kontaktov na sťahovacie, rekonštrukčné, dizajnérske, poisťovacie služby v prípade potreby

Tešíme sa na obhliadku s vami!

PS: Potrebujete **najskôr predat' svoju nehnuteľnosť**? Radi vám s tým pomôžeme.))





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Mgr. Eduard Michalík

+421 948 046 680

michalik@absolutereal.sk

