ABSOLUTE REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

ABSOLUTE REAL / Pekný väčší 1i byt v BA – Ružinov, Vlčie Hrdlo, 41.6 m2, lodžia, klimatizácia

153 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Ružinov*
Ulica:	*Vlčie Hrdlo*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*1-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*41.9 m^2*
Podlahová plocha:	*41.9 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*1*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2018*
Rok kolaudácie:	*1990*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*11*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*6*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VIRTUÁLNU PREHLIADKU BYTU 360° SI MÔŽETE PORZIEŤ TU:

https://my.matterport.com/show/?m=kjQbAVG3ymF

*Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** v exkluz. zastúpení majiteľa predáva **1 izbový byt o rozlohe 41.6 m2** (37.1 m2 byt a 4.5 m2 lodžia) v lokalite **Bratislava Ružinov/Prievoz** na ulici Vlčie Hrdlo.*

Lokalita:

- *Občianska vybavenosť – potraviny, reštaurácie, lekáreň, Kaufland, čerpacia stanica, bedmintonová hala, bežecká dráha, futbalové ihrisko, tenisové kurty, plaváreň, hrádza*
- *Malý Dunaj*
- *Ľahké napojenie na mestskú diaľnicu*
- *MHD*
- *Súkromné parkovanie*

Byt:

- *6/11 poschodie, orientácia V*
- *Rekonštrukcia z roku 2018, plastové okná, nová kúpeľňa, nové WC, nové bezpečnostné dvere, podlahy, posteľ, interiérové dvere, klimatizácia, elektrina čiastočne prerobená - jadro*
- *Dispozícia: Izba (24 m2), samostatná kuchyňa (6 m2), chodba (2.6 m2), kúpeľňa s WC (4.5 m2), lodžia (4.5 m2), bez pivnice*
- *Kúpeľňa – vaňa, umývadlo, zrkadlo a vstavané WC Kolo*
- *Kuchyňa – rovná kuchynská linka, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor, chladnička s mrazničkou Samsung, TV Philips*
- *Lodžia s klimatizačnou jednotkou a skrinkou*
- *Vstavaná manželská posteľ 200x160 cm*
- *Laminátové parkety + dlažba, bezpečnostné dvere*
- *Plastové okná, žalúzie, sieťky*
- *Optický internet a káblová TV od UPC, popr. iný dodávateľ*
- *Interiérové dvere a zárubne z dreva*
- *Výkonná klimatizácia Viessmann, stropný ventilátor s osvetlením*
- *Predáva sa aj spoluvlastnícky podiel k pozemkom vrátane parkoviska a k nebytovým priestorom*
- *Bez tiarch a vecných bremien, dostupný ihneď*
- *Mesačný zálohový predpis platieb správcovi vr. elektriny – 250 €, plyn 5€. Je to aktuálne navýšenie platieb do fondu opráv z dôvodu celkovej rekonštrukcie bytového domu.*

Bytový dom:

- *Stavba z 1990*
- *2x výťah – osobný a nákladný*
- *Plán obnovy na 2026 a 2027 – zateplenie, lodžie, stúpačky, strecha, elektrické rozvody, výťahy, interiéry, okná, kotolňa*
- *Energetický certifikát – nie je*

Cena:

- *153.000 € vrátane servisu realitnej kancelárie a advokáta*

*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

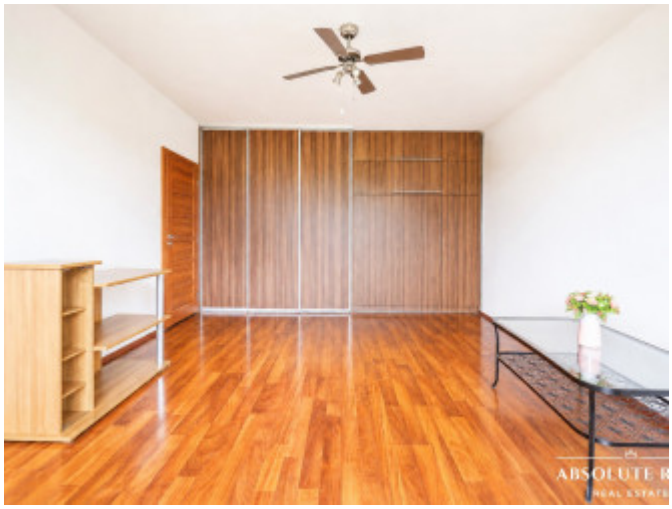
- osobnú asistenciu pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom

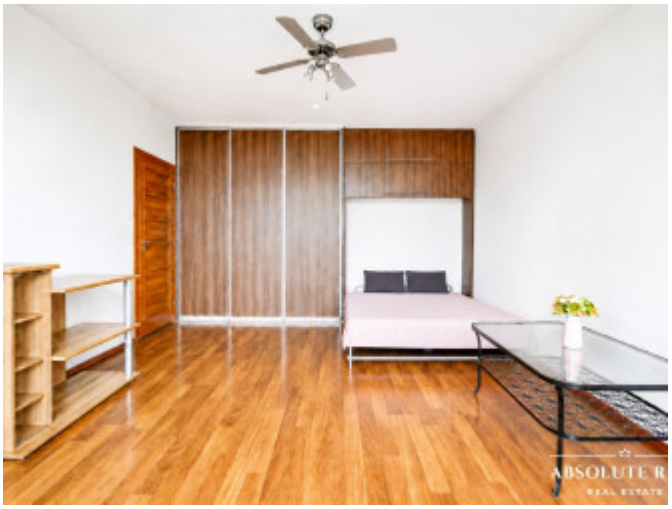
- osobnú účasť pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti

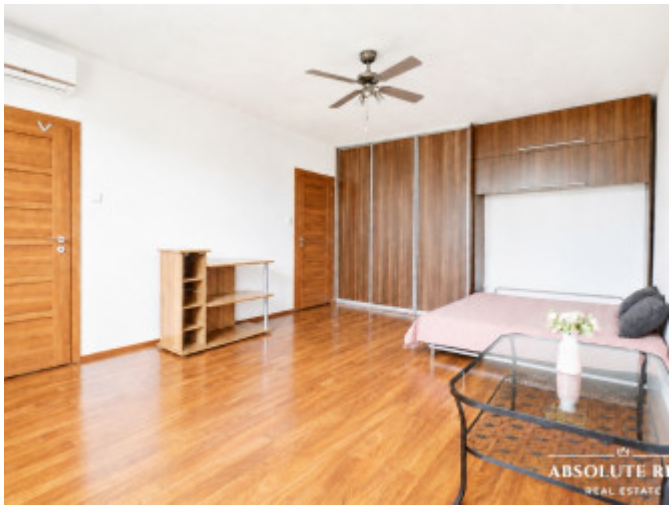
- úhradu správneho poplatku vo výške 66 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Tešíme sa na obhliadku s vami!

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







REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Silvia Michalík Kumerová***
Telefón : ***+421 910 941 822***
E-mail: ***kumerova@absolutereal.sk***