



## ABSOLUTE REAL / Pekný väčší 1i byt v BA - Ružinov, Vlčie Hrdlo, 41.6 m<sup>2</sup>, lodžia, klimatizácia

158 000 €



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

### POPIS NEHNUTELNOSTI

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 m<sup>2</sup>** (37.1 m<sup>2</sup> byt a 4.5 m<sup>2</sup> 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*
- *Lahké 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:**

- *158.000 € 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 predat' svoju nehnuteľnosť**? Radi vám s tým pomôžeme.)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Silvia Michalík Kumerová**  
**+421 910 941 822**  
**kumerova@absolutereal.sk**

