

<https://www.red.sk/117898/nadstandardny-1-izbovy-byt-bratislava-ruzinov>

## Predaj: Nadštandardný 1 - izbový byt Bratislava - Ruzinov

Kód: 299014



Podlahová plocha: **50m<sup>2</sup>**

Podlažie: **4 / 5**

Balkón: **áno**

Cena: **275 000 €**  
*5 500,00 €/m<sup>2</sup>*

### Popis:

Hľadáte ideálne bývanie v jednej z najžiadanejších lokalít Bratislavy? Predstavujeme vám unikátny, priestranný 1-izbový byt na obľúbenej Azovskej ulici, ktorý prešiel kompletnou rekonštrukciou. BYTOVÝ DOM: Konštrukcia: tehla Stav: prešiel rekonštrukciou. Je zrekonštruovaná strecha, zateplenie, stupačky, zrenovovaný interiér. Výťah: momentálne nie je, potenciál na dobudovanie výťahu. ZÁKLADNÉ ÚDAJE BYTU: Rozloha bytu: 50m<sup>2</sup> Rozloha pivnice: 6m<sup>2</sup> Počet izieb: 1 Kuchyňa: samostatná, priestranná Samostatné WC: áno Stav: kompletná rekonštrukcia pred 3 rokmi Orientácia bytu: JV Poschodei:4/5 Potenciál zmeny dispozície: vhodné aj na rekonštrukciu na 2 izbový byt VÝHODY BYTU: Skvelá poloha v obľúbenej časti Bratislava Na 1 izbový byt veľmi štedrá rozloha, človek sa necíti v byte stiesnene Potenciál prerobenia na 2 izbový Veľmi dobrá dispozícia Byt je presvetlený a má veľmi dobrú klímu V izbe sa pod plávajúcou podlahou nachádzajú pôvodné drevené parkety, ktoré sa dajú ľahko zrenovovať Vhodný aj ako investícia s následným prenájmom alebo aj Airbnb bez nejakých zmien Skvelá občianska vybavenosť, všetky služby, obchody aj centrum na pešo, úplná blízkosť OC Nivy DISPOZÍCIA BYTU: Byt disponuje príjemnou dispozíciou o výmere celkovej plochy 50m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> pivnica, čo pri jednoizbovom byte Vám dodáva pocit priestrannosti a otvoreného priestoru. Pred tromi rokmi prešiel kompletnou rekonštrukciou ako aj rekonštrukciou elektrických rozvodov, vodovodných, odpadových rúr, vylitia podlahy, nové stierky, maľovky aj vymenených radiátorov. Vstupom do bytu, sa ocitnete vo vstupnej hale, z ktorej sa viete dostať do kúpeľne so sprchovým kútom, umývadlom a práčkou, WC a do chodby, cez ktorú vstúpite do veľkej kuchyne, s kuchynskou linkou a jedálenskou časťou. Na konci chodby nájdete priestrannú izbu, ktorá sa vie upraviť a rozdeliť na obývaciu a spiacu časť. Z izby sa vstupuje na balkón s výhľadom na Pradiareň a novostavby Zwirn. V prípade záujmu sa dá byt prerobiť aj na dvoj izbový LOKALITA: Obľúbená rezidenčná lokalita Nivy a 500 bytov spĺňajú požiadavky na najvyšší komfort bývania. V okolí je dostatok zelene, ihrská, reštaurácie, podniky, obchody všetkého druhu a vďaka OC Nivy na skok sú všetky obchody aj služby s otváracími hodinami sedem dní v týždni. Vďaka širokej sieti MHD okolo Nív sa ľahko dostanete do všetkých kútov Bratislavy aj bez použitia auta. FINANCOVANIE: V prípade záujmu vieme pomôcť aj s financovaním danej nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru. Cena bytu 275.000 EUR

### Detail:

Výťah: **nie**

Rok výstavby: **1970-1995**

Realitné centrum RED, Nám. A. Hlinku 3, 010 01 Žilina, tel.: 041/500 71 71, mobil: 0915 808 515, e-mail: red@red.sk

Spôsob kúrenia: **Ustredné kúrenie**

Energetický certifikát: **nebol predložený**

Stav: **kompletná rekonštrukcia**

Konštrukcia bytu: **Tehlová**

Počet izieb: **1**

Nadpis pred: **Nadštandardný**