



## MODERNÉ BÝVANIE V NOVOSTAVBE SOFORA - V BLÍZKOSTI OC NIVY - PARKOVANIE V GARÁŽI



348 800 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Ružinov |
| Ulica:           | Kvačalova          |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                 |                   |
|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Status:          | aktívne            | Loggia:         | áno               |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Garáž:          | áno               |
| Úžitková plocha: | 60 m <sup>2</sup>  | Pivnica:        | áno               |
| Stav:            | novostavba         | Výťah:          | áno               |
| Počet izieb:     | 2                  | Poschodie:      | 3                 |
| Typ budovy:      | zmiešané           | Celková plocha: | 60 m <sup>2</sup> |
| Typ výbavy:      | kompletne vybavený |                 |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo vyhľadávanej časti Bratislavy na hranici Starého mesta a Ružinova - Nivy v jedinečnom projekte moderného bývania "SOFORA rok 2021" ponúkame na predaj krásny presvetlený, plnohodnotný 2i byt s loggiou a orientáciou na dve svetové strany.

Vysoký štandard vybavenia domu a bytu zaručuje komfortné bývanie spolu s parkovacím státím v garáži priamo v suteréne domu a s murovanou pivnicou.

Radosť z bývania dotvárajú stromy a zeleň v tesnej blízkosti parku, výborná občianska vybavenosť a dopravné bezproblémové napojenia všetkými smermi.

BYT:

ul. Kvačalova - Bratislava II - Nivy

2-izbový byt

celková plocha: 60,91 m<sup>2</sup> (obytná plocha bytu 53,73 m<sup>2</sup> + pivnica 3,93 m<sup>2</sup> + loggia 3,25 m<sup>2</sup>)

3. p. / 8

novostavba "SOFORA rok 2021"

pivnica murovaná z betónových murovaných tvaroviek, plné dvere v ocelovej zárubni

orientácia: obývačka s kuchyňou - JV, spálňa - Z

**VYBAVENIE BYTU - "nadštandard"**

vstupná chodba s odkladacím priestorom

veľkoplošné hliníkové okná prvotriednej kvality s 3 - sklom

samostatná kúpeľňa - dlažba, umývadlo, sprchovací kút, práčka, zrkadlo

samostatné WC s umývadlom

obývacia izba spojená s kuchyňou - jedálenský stôl, spotrebiče: chladnička s mrazničkou, elektrická rúra s indukčnou varnou doskou, digestor, umývačka riadu

samostatná spálňa

drevené parkety - dizajnová podlaha rybia kosť

vonkajšie žalúzie elektrické

2x klimatizácia - obývačka a spálňa

výroba tepla a TPV je zabezpečená centrálnym zdrojom

vlastné meranie spotreby tepla, teplej vody a chladu

vykurovanie - teplovodné podlahové vykurovanie s reguláciou

bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere

čerstvý vzduch nasávaný cez vetracie štrbiny s akustickým a proti prašným filtrom

v kuchyni - odvedenie vzduchu z digestora nad strechu objektu cez odťahové potrubie

**BYTOVÝ DOM:**

obvodová konštrukcia - železobetónová

na poschodí - 5 bytov

energeticky úsporný osobný výťah vhodný aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu

**TV a INTERNET - OPTIKA**

**PARKOVANIE:**

parkovacie miesto v garáži nie je v cene bytu /cena parkovacieho státia - 30.000,-EUR/

vjazd cez garážovú bránu je monitorovaný a regulovaný pomocou čítačky vstupných kariet a kamerovým systémom

**MESAČNÉ NÁKLADY:**

zálohový predpis: 145,-€/mes. + elektrina + internet - 2 osoby

**OKOLIE:**

Obytný dom SOFORA leží v bezprostrednej blízkosti vždy zeleného parku Kukorelliho. Park je ideálnym miestom na vychádzky, relax počas dní oddychu. V prípade horúceho leta Vás určite poteší fontána, ktorá spolu s parkom udržiava vzduch v okolí „dýchateľný“, ako aj výborná cukráreň Wagner vždy s čerstvou ponukou sladkých koláčikov a kaviarne La Putika a SEKT Bystro, ktoré sú výborným miestom pre spoločné stretnutia.

Korunou celej stavby je však zelená stena, ktorá celému projektu vtlačí punc jedinečnosti.

**DOPORUČUJEME:**

Nádherný svetlý byt, dispozične komfortne riešený s priamym vstupom z obývacej izby na loggiu a so

strany kuchyne a časti obývacej izby orientovaný do zeleného parku. Architektúra bytového domu odráža najnovšie trendy bývania. Kompletná občianska vybavenosť a rýchla (aj na pešo) dostupnosť do centra historického mesta i na diaľničný obchvat vytvára dokonalé bývanie.

CENA: 348.800,- EUR vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Veronika Hulanská**  
**0904216939**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

