



## KOŠICKÁ ul. - NADSTAVBA 3i MEZONET - 105M2 - LOGGIA - TERASA

328 800 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	105 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Stav:	pôvodný stav	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Počet izieb:	3	Poschodie:	4
Typ budovy:	tehla	Celková plocha:	105 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V tesnej blízkosti OC NIVY CENTRUM, v bezprostrednom susedstve ZWIRNU a DULOVHO námestia Vám ponúkame na ul. Košická, Bratislava - Ružinov II 3 izb. byt MEZONET s loggiou a terasou otočenou do tichého prostredia vnútrobloku domu v 22 ročnej nadstavbe.

#### BENEFITY:

- \* veľkorysý otvorený obývací priestor s kuchyňou na prízemí bytu s útulnou loggiou
- \* samostatné WC a technická miestnosť
- \* komfort na poschodí: samostatná spálňa so súkromím
- \* kúpeľňa priamo pri spálni
- \* otvorená terasa orientovaná na vychod
- \* krásny výhľad na časť Ružinov
- \* tiché prostredie ideálne na oddych
- \* žiadaná lokalita a kompletná občianska vybavenosť

- \* množstvo obchodov a príjemných kaviarní ideálne miesto pre pracovné a osobné stretnutia
- \* rýchla dostupnosť do centra mesta
- \* výborné dopravné napojenie všetkými smermi
- \* možnosť úpravy pôdorysu podľa vlastných predstáv
- \* predpoklad zvýšenia hodnoty nehnuteľnosti po obnove

Na bytovom tehlovom pôvodne 3 podlažnom dome z roku 1962 bola vykonaná nadstavba, ktorá sa v roku 2004 dala do užívania. Plánovaná rekonštrukcia celkovej fasády v roku 2026 a následne kolaudácia.

#### BYT:

ul. Košická – Bratislava – Ružinov- II

3-izbový MEZONET v pôvodnom stave

dvojpodlažné podkrovie: úžitková plocha bytu: 105,38m<sup>2</sup>

1. podlažie: úžitková plocha 75,29m<sup>2</sup> + balkón 3,29m<sup>2</sup>

2. podlažie: úžitková plocha 30,09m<sup>2</sup> + terasa 10,18m<sup>2</sup>

4. p. / 4

bez výťahu

orientácia: Z - obývacia časť + loggia, V - kuchyňa + spálňa + kúpeľňa + terasa

#### VYBAVENIE BYTU :

okná drevené s dvojsklom

plynový kotol – radiátory - vykurovanie

elektrický ohrievač vody

2x klimatizácia

bezpečnostné vchodové dvere

#### BYTOVÝ DOM:

z roku 1962

nadstavba z roku 2004

na poschodí - 3 byty

TV a INTERNET – OPTIKA - UPC

#### PARKOVANIE:

rezident - na základe trvalého pobytu

#### MESAČNÉ NÁKLADY:

správca - 100,-€/mes. + kúrenie 100,-EUR + internet

#### DOPORUČUJEME:

Ponúkame Vám 3 izb. MEZONET v pôvodnom stave v 22 ročnej nadstavbe, ktorý si môžete podľa vlastných predstáv zrekonštruovať. Veľkou výhodou bývania je samostatná terasa otočená do vnútrobloku domu s úžasným výhľadom na oblasť Ružinov a vďaka tichému prostrediu je výborným relaxom po celodennom uponáhlanom dni. Výborná lokalita, kde všetko je hneď po ruke s možnosťou chodiť na pešo a využívať MHD.

CENA: 328.800,- EUR vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.

Ponúkame Vám nehnuteľnosť, ktorú osobne poznáme, navštívila ju naša maklérka, preveril náš právnik a celú foto dokumentáciu pripravil náš realizačný team



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Zuzana Hulanská**  
**0917696804**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

