3 - izbový byt
Bajkalská, Bratislava-Ružinov

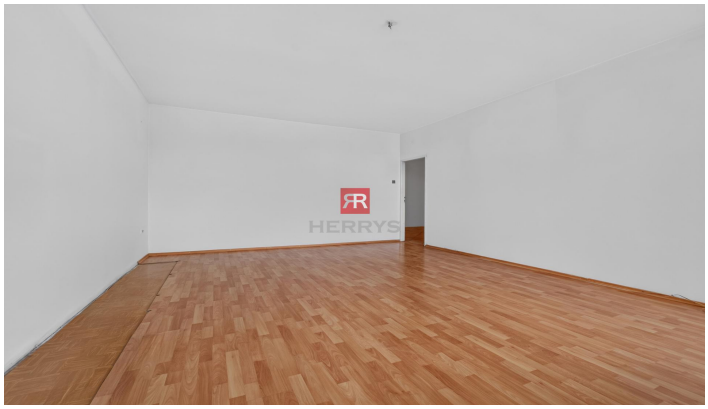
345 000 €











HERRYS - NA PREDAJ 3-IZBOVÝ BYT S HALOU A SAMOSTATNOU KUCHYŇOU NA BAJKALSKEJ ULICI + PIVNICA + GARÁŽ

Realitná kancelária HERRYS Vám ponúka exkluzívne na **predaj 3 -i zbový byt v obľúbenej lokalite Ružinov na Bajkalskej ulici, v tesnej blízkosti Štrkoveckého jazera,** o výmere 91,66 m². Súčasťou bytu je pivnica (2,37 m²). Byt sa nachádza na 8.poschodí s výťahom a okrem troch veľmi priestranných izieb ponúka **samostatnú kuchyňu a halu. Môže sa pochváliť svetlými a priestrannými miestnosťami, veľkou kuchyňou, samostatnou toaletou. Byt má dve loggie. 14,19 m² a 1,31 m²**
Byt je možné prerobiť podľa predstáv a potrieb. V jednej izbe boli vymenené okná.

Panelový BD je z roku 1975. V BD boli menené výťahy v rámci rekonštrukcie.

Mesačné prevádzkové náklady: správca: 431,46 Eur, elektrina 21 Eur, plyn 6 Eur a poplatok garáž je 6 Eur.
Výmera: byt 89,29 m² (vrátane lodžií) + pivnica 2,37 m²
Orientácia: J

Byt je bez tiarch, kúpou okamžite voľný.

K bytu je možné dokúpiť samostatne stojacu garáž (zavedená elektrina) pred BD.

DISPOZÍCIA

Zo vstupnecj chodby je vchod do kúpeľne a samostatnej toalety. ďalej sa vstupuje do haly, z ktorej sú vstupy do ostatných izieb. Žiadna z izieb nie je priechodná. Lodžia je po celej šírke bytu, vstup na ňu je z dvoch izieb. Kuchyňa je samostatná a odtiaľ je vstup na ďalšiu lodžiu.



Mgr. Naďa Klima Palenčárová
nada.palencarova@herrys.sk
+421 948 244 888
ID inzerátu: NP94





LOKALITA

Bajkalská ulica patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality bratislavského Ružinova. Ponúka výnimočné spojenie kompletnej občianskej vybavenosti, výbornej dostupnosti do centra mesta a širokých možností na športové aj voľnočasové aktivity.

V okolí sa nachádzajú nákupné centrá **OC Polus Bratislava**, **Eurovea** či **Nivy centrum**, ktoré ponúkajú široký výber obchodov, služieb, reštaurácií a kaviarní. Každodenné nákupy zabezpečujú viaceré supermarkety vrátane **Tesco**, **BILLA**, **Lidl** a **Kaufland**.

Lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti sa nachádzajú materské a základné školy, zdravotné strediská, lekárne, banky aj pošta. Rodiny s deťmi ocenia množstvo detských ihrísk a zelených plôch.

Významnou výhodou je bohaté športové a rekreačné zázemie. V blízkosti sa nachádza **Národné tenisové centrum (NTC)**, **Tehelné pole**, **Zimný štadión Ondreja Nepelu**, plavárne, fitness centrá a obľúbené cyklotrasy smerujúce k jazeru **Štrkovec** či **Zlaté piesky**.

Dopravná dostupnosť patrí k najväčším benefitom lokality. Zastávky električiek, autobusov a trolejbusov zabezpečujú rýchle spojenie s centrom mesta, biznis zónou na Mlynských nivách aj ostatnými časťami Bratislavy. Výborné je aj napojenie na diaľničný obchvat a hlavné dopravné ťahy.

Táto lokalita je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú komfort mestského bývania s kompletnými službami na dosah a zároveň ocenia množstvo možností na aktívny oddych.



Mgr. Naďa Klima Palenčárová
nada.palencarova@herrys.sk
+421 948 244 888
ID inzerátu: NP94





BENEFITY

- perfektná dispozícia
- veľmi priestranný byt, s možnosťou prerobenia na 4 izbový
- hala a komora
- samostatná kuchyňa
- vyhľadávaná lokalita
- samostatne stojaca garáž pri BD

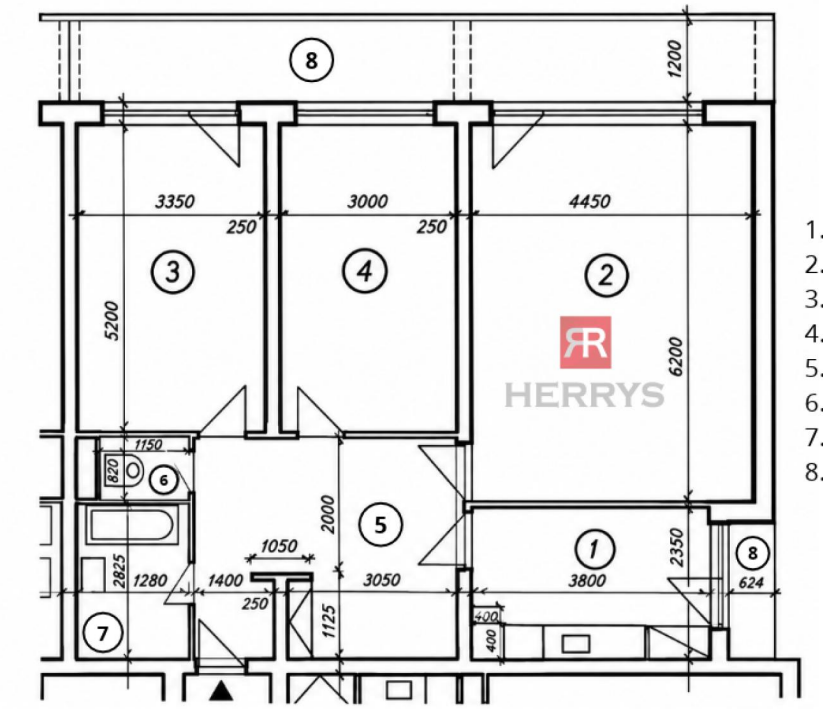
CENA

Byt 345 000 Eur + 45 000 Eur garáž (vrátane právneho servisu a poplatkov realitnej kancelárii)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Mgr. Naďa Klima Palenčárová
nada.palencarova@herrys.sk
+421 948 244 888
ID inzerátu: NP94



1. KUCHYŇA - 8,4 m²
2. IZBA - 27,53 m²
3. IZBA - 16,75 m²
4. IZBA - 15,25 m²
5. PREDSIEŇ - 15,66 m²
6. TOALETA - 1,21 m²
7. KÚPEĽŇA - 4,49 m²
8. LODŽIE- 14,19 m² / 1,31 m²