

# 3 - izbový byt

## Nezábudková, Bratislava-Ružinov

### 244 900 €

## HERRYS - NA PREDAJ SVETLÝ KOMPLETNE ZREKONŠTRUOVANÝ 3 IZBOVÝ BYT S 2 BALKÓNMI A PIVNICOU VO VYHLÁDÁVANEJ LOKALITE V RUŽINOVE

**Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj svetlý kompletne zrekonštruovaný 3 izbový byt s balkónom, loggiou a s pivnicou vo vyhládávanej časti Ružinova na Nezábudkovej ulici. Nachádza sa na 4. poschodí (z celkových 9). Byt je zariadený masívnym nábytkom a nábytkom na mieru. Predáva sa kompletne zariadený.**

- 3 izbový byt s balkónom (z kuchyne), loggiou (zo spálne) a s pivnicou
- Úžitková plocha 73,71 m<sup>2</sup> (byt 67,56 m<sup>2</sup>, loggia 3,11 m<sup>2</sup>, balkón 1,24 m<sup>2</sup>, pivnica 1,80 m<sup>2</sup>)
- Orientácia: V
- Mesačné prevádzkové náklady: 140 EUR správcovské poplatky + elektrina a plyn
- Panelový bytový dom, zateplený 9 poschodí, nový výťah (r. 2020)

### DISPOZÍCIA

**Byt pozostáva zo:** vstupná chodba, obývačka, 2 nepriechodné izby (jedna z nich so vstupom na loggiu), kuchyňa so vstupom na balkón, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC

### LOKALITA

**Byt sa nachádza na Nezábudkovej ulici v príjemnej, zelenej a tichej lokalite vo vyhládávanej časti Ružinova. Lokalita ponúka blízku dostupnosť Štrkoveckého jazera s detskými ihriskami a bežeckou dráhou a tiež verejného športoviska na Nevädzovej ulici. Súčasťou kompletnej občianskej vybavenosti je nemocnica s poliklinikou, trhovisko Miletičova, supermarkety LIDL, BILLA, TESCO, pošta, školy a škôlky, kaviarne a obchodíky. Blízka dostupnosť nákupno-relaxačných centier RETRO a EUROVEA. Výborná dopravná dostupnosť vrátane diaľničného obchvatu.**

### BENEFITY

- Tichá a zelená lokalita vyhládavaná pre príjemné rodinné prostredie
- Príjemná orientácia na V
- Kompletná rekonštrukcia bytu (vrátane elektrických rozvodov)
- Zariadenie bytu - plastové okná, brúsené a leštené pôvodné drevené parkety, nábytok na mieru - vstavané skrine na chodbe a v izbách + nábytok v obývačke, v izbách posteľ a nočné stolíky z masívu
- Bezpečnostné dvere



**Ing. Andrea Kaňuščáková**

xandrea.kanuscakova@herrys.sk

+421 948 445 111

ID inzerátu: AK150

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

- Kompletná občianska vybavenosť + vynikajúca dopravná dostupnosť

## CENA

244.900 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



**Ing. Andrea Kaňuščáková**  
xandrea.kanuscakova@herrys.sk  
+421 948 445 111  
ID inzerátu: AK150

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka