



--REZERVOVANÉ-- 4 izbový priestranný byt s nádherným výhľadom na Štrkovecké jazero

Sabinovská, Bratislava-Ružinov, Bratislava II

275 000 €

Hľadáte bývanie v jednej z najžiadanejších lokalít Bratislavy s potenciálom vytvoriť si domov presne podľa vlastných predstáv? Ponúkame vám na predaj svetlý a priestranný byt na 11. poschodí (z 12) bytového domu, ktorý vás očarí juhozápadnou orientáciou a otvoreným výhľadom na Štrkovecké jazero. Prejdite sa bytom z pohodlia domova prostredníctvom 3D virtuálnej prehliadky: Virtuálna prehliadka: https://my.matterport.com/show/?m=W2CAwmH2VN9 Základné parametre a výmery Celková plocha : 81 m² (vrátane dvoch loggií a kumbálu) Loggie: 2× loggia s celkovou výmerou 11 m² (jedna loggia je prístupná z dvoch izieb) Kumbál: 1,5 m² praktický úložný priestor umiestnený priamo na poschodí vedľa bytu Poschodie: 11. / 12. poschodie s výťahom Orientácia: Juhozápad (JZ) – dostatok denného svetla počas celého dňa a pekné západy slnka Mesačné náklady: cca 180 € / mesiac správca (pre 1 osobu) + 20 € elektrina Dispozícia a stav bytu Byt je v pôvodnom, no veľmi zachovalom stave, čo predstavuje ideálnu príležitosť na rekonštrukciu podľa vašich predstáv bez nutnosti prispôsobovať sa cudzím riešeniam. Nepriechodné izby: Táto dispozícia zabezpečuje maximálne súkromie pre všetkých členov domácnosti. Samostatná kuchyňa: Dnes mimoriadne žiadaný benefit — pachy z varenia sa nešíria do obytného priestoru, príprava jedál neruší dianie v obývačke a ponúka plnohodnotný priestor na varenie aj stolovanie. Podlahy a okná: V izbách sú osadené pôvodné, poctivé drevené parkety vhodné na renováciu, v chodbe, kuchyni a kúpeľni je položená dlažba. Všetky okná sú vymenené za plastové. Komfort: V obývacej izbe a v spálni je nainštalovaná klimatizácia. Bytový dom a spoločné priestory Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou: Zateplená fasáda Vynovené spoločné priestory a výťahy Elektronický vrátnik a kamerový systém pre vyššiu bezpečnosť obyvateľov Spoločné priestory ponúkajú bezpečný priestor na odkladanie bicyklov / kočíkov Lokalita Lokalita pri Štrkoveckom jazere patrí k dlhodobo najobľúbenejším v Ružinove. Ponúka výbornú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody, reštaurácie, kaviarne, športoviská, bežecká dráha okolo jazera), bezproblémovú dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat, a zároveň množstvo zelene a oddychových zón priamo pod domom. CENA : 275 000€ Financovanie: Ako realitný maklér a finančný sprostredkovateľ vám bezplatne zabezpečím kompletný servis vrátane financovania tejto nehnuteľnosti – ušetríte tak čas, peniaze aj stres. Dohodnite si obhliadku ešte dnes !

_____ Oliver Augustini ☏ 0944 340 020 oliver.augustini@mentorgroup.sk • Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti? • Virtuálna prehliadka • Sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu • nadštandardný servis pre každého klienta. Máte v pláne predať alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? Kontaktujte ma a rád Vám pomôžem.

CENA

Oliver Augustini
Tel.: +421 944 340 020
E-mail: oliver.augustini@mentorgroup.sk

Číslo ponuky: 4847
https://recloud.sk/reality/4847/

Cena bytu	275 000 €
Popis	REZERVOVANÉ
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava II
Obec	Bratislava-Ružinov
Ulica	Sabinovská
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4847
Dátum aktualizácie	15.10.2026
Druh objektu	Panelová
Vybavené	Zariadený
Úžitková plocha m^2	81
Celková podlahová plocha m^2	81
Elektrina	230V, 400V
Kúrenie	Ústredné kúrenie, Klimatizácia
Rok kolaudácie	1965
Číslo podlažia v dome	11

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	4+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Pôvodný stav
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Juhozápad
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Oliver Augustini
Tel.: +421 944 340 020
E-mail: oliver.augustini@mentorgroup.sk