

## 4 - izbový byt Na výslní, Bratislava-Ružinov

**412 500 €**



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



## HERRYS - NA PREDAJ SVETLÝ 4-IZBOVÝ BYT S TERASOU V PROJEKTE NOVÝ RUŽINOV, BRATISLAVA - RUŽINOV

**Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne** na predaj krásny svetlý **4-izbový byt s rozľahlou terasou** v obľúbenom rezidenčnom komplexe **NOVÝ RUŽINOV, v najnovšej skolaudovanej etape Pravé Krídlo.**

Novinka ! Vezmite svojich najbližších a prídte si vyskúšať, ako sa v projekte býva. Nič zato nedáte.

Bývanie na skúšku platí pre klientov, ktorí podpíšu zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a ako kaucia bude slúžiť záloha vo výške 5 000 Eur vyplývajúca zo zmluvy. Ak Vás skúšobné bývanie predsa len nepresvedčí, môžete od zmluvy bez poplatku odstúpiť a my Vám vrátime celú výšku zálohy.

### DISPOZÍCIA

**Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj krásny svetlý 4-izbový byt s rozľahlou terasou** v obľúbenom rezidenčnom komplexe **Nový Ružinov - Pravé Krídlo.** Byt s celkovou výmerou **interiéru 88,71 m<sup>2</sup>** sa nachádza na **4. poschodí** mestskej vily **Marlen** a je orientovaný na tri svetové strany: sever, západ, východ. Byt disponuje krásnou **terasou o výmere 73,75 m<sup>2</sup>**, pričom vstup na ňu je z každej miestnosti, dokonca i z kúpeľne. Z terasy je výhľad na nádherný rezidenčný park plný zelene a zón pre relax. K bytu **prisľúcha pivničná kobka** o výmere **2,68 m<sup>2</sup>**, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. K bytu je možné zakúpiť si **dve parkovacie miesta**, nachádzajúce sa **vedľa seba** v podzemnej garážovej hale.

Mestská vila **Marlen** je súčasťou čerstvo skolaudovanej etapy Nového Ružinova – Pravé Krídlo, ktorej súčasťou je priestraný rezidenčný park plný zelene. Rezidenčný komplex má **extra rýchle dopravné napojenie** na mestský obchvat.

### BYT



**HERRYS s.r.o.**  
info@herrys.sk  
+421220868866  
ID inzerátu: GH47

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



4-izbový

úžitková plocha: 164,15 m<sup>2</sup> (87,96 m<sup>2</sup> byt + 73,65 m<sup>2</sup> terasa + 2,54 m<sup>2</sup> pivničná kobka)

4. poschodie z celkových 4

orientácia: sever, západ, východ

Byt pozostáva z predsiene, obývacej izby spojenej s priestorom pre kuchynský kút, hlavnej spálne, z ktorej sa vchádza do vlastnej kúpeľne s prípravou pre sprchový kút, WC a umývadlo, dvoch izieb, kúpeľne s prípravou pre vaňu, umývadlo a práčku a zo samostatného WC. Z každej miestnosti vrátane kúpeľne pri hlavnej spálni sa vychádza na terasu. K bytu prislúcha pivničná kobka nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. V pozemnej garážovej hale sa nachádzajú aj dve parkovacie miesta vedľa seba, ktoré je možné dokúpiť si k bytu.

Byt je k dispozícii ihneď.

## LOKALITA

Mestská vila Marlen je súčasťou rezidenčného projektu Nový Ružinov, novej skolaudovanej etapy Pravé Krídlo. Projekt sa vyznačuje modernou architektúrou s vynikajúcim presvetlením interiéru bytov a s použitím kvalitných stavebných materiálov. Súčasťou projektu je nádherný rezidenčný park s nočným osvetlením s množstvom zelene, posedení, lavičiek, ihriska a hracích prvkov pre deti i dospelých.

- nová časť mestskej štvrte Ružinov s rýchlou dostupnosťou na všetky hlavné dopravné tepny
- centrum mesta, ako aj okolité obchodné centrá ako Eurovea, Nivy alebo Aupark sú vzdialené do 10 min autom, do 30 min pešo
- dostupnosť supermarketov: Lidl - autom do 5 min, Billa, Kaufland - autom do 10 min



**HERRYS s.r.o.**

info@herrys.sk

+421220868866

ID inzerátu: GH47

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- autobusová zastávka dostupná do 10 min pešo
- napojenie na cyklotrasu vedúcu až do Rakúska je v bezprostrednej blízkosti

## BENEFITY

- svetlý byt s veľkou terasou s konštrukciami pre tienenie, s výhľadom na krásny rezidenčný park
- úplne nový byt v novostavbe
- veľkoformátové okná s izolačným trojsklom
- príprava na klimatizáciu
- pivničná kobka a parkovacie miesta v suteréne bytového domu
- unikátny rezidenčný park vo vnútrobloku s množstvom zelene a zón pre relax
- potraviny Malina do 3 min pešo priamo v bytovom komplexe Nový Ružinov
- ideálna poloha z hľadiska dopravnej dostupnosti do centra mesta (10 min autom), ako aj ostatných mestských častí vďaka rýchlemu napojeniu na mestský diaľničný obchvat
- blízkosť dunajskej hrádze s cyklotrasou

## CENA

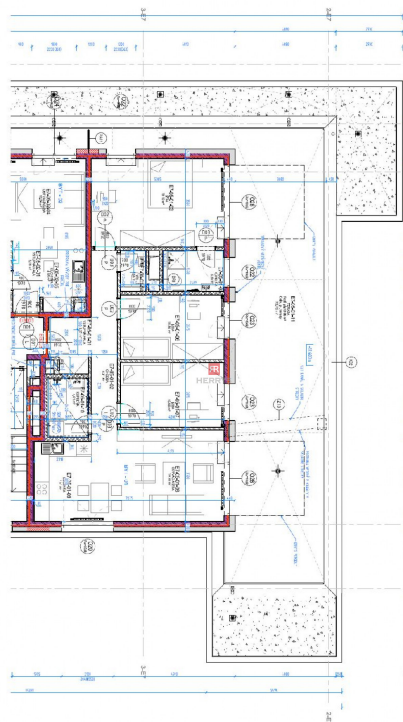
412.500 € byt + 18.000 € vnútorné parkovacie státie (s možnosťou zakúpiť si dve) © Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

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



**HERRYS s.r.o.**  
info@herrys.sk  
+421220868866  
ID inzerátu: GH47

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



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