



Byt 2-izbový

99 m², Bratislava II, Ružinov

469 990 €



**Byt 2-izbový**99 m², Bratislava II, Ružinov**469 990 €**

Celková plocha	130 m ²
Podlahová plocha*	99 m ²
Balkón	15 m ²
Terasa	16 m ²
Parkovanie	Vonkajšie i garážové státie
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	107171

* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.

Priestranný klimatizovaný mezonet s terasou a balkónom je umiestnený na 6. poschodí nadstavby v novostave bytového domu v bezprostrednej blízkosti obchodného centra Nivy. Kolaudácia plánovaná v Q2 2025.

Na prvom podlaží sa nachádza vstupná hala, miestnosť s odkladacím priestorom a presvetlená obývacia izba s kuchyňou a **balkón** pozdĺž celej miestnosti. Je tu tiež samostatná izba so sprchovým kútom a WC. Na druhom podlaží je chodba so vstavaným roldorom s vstupom na priestrannú **terasu** (16,2 m²) s výhľadom na park a zelenú strechu. Túto terasu je možné prerobiť na ďalšiu izbu, prípadne zimnú záhradu. Na podlaží je ďalej izba so vstupom na balkón a s kúpeľňou s vaňou. Priestor dopĺňa miestnosť s plynovým kotlom, ktorú možno využiť ako odkladací priestor.

Mezonet je vybavený **exterierovými elektrickými žalúziami** a **klimatizáciou** v každej miestnosti. Možnosti vonkajšieho aj garážového parkovania.

Nachádza sa v atraktívnej centrálnej lokalite Bratislavy s kompletnou občianskou vybavenosťou: na skok je **obchodné centrum Nivy** s autobusovou stanicou. Blízkosť obchodov a služieb: škôl, ihrísk, obľúbených reštaurácií či kaviarní. Príjemnou prechádzkou sa dá dostať na pešiu zónu Korzo, Dunajské nabrežie a OC Eurovea. Okamžité napojenie na cyklotrasu, dobrá dostupnosť do centra Bratislavy autom i MHD.