



## Na predaj 2-izbový byt s veľkou loggiou - Ružinov



**228 900 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Kozmonautická
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	53.5 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Zastavaná plocha:	60.7 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	60.7 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	2.5 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	7.2 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Počet logií:	1
Počet izieb:	2	Orientácia:	Západ

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Ponúkame na predaj 2-izbový byt s veľkou loggiou v oblúbenej časti Ružinova - Ostredky**

Ponúkame vám na predaj 2-izbový byt v pôvodnom stave, ktorý sa nachádza na Kozmonautickej ulici v Bratislave, v mestskej časti Ružinov - Ostredky.

Byt je situovaný na prízemí bytového domu a predstavuje výbornú príležitosť pre klienta, ktorý hľadá nehnuteľnosť s potenciálom na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.

Celková podlahová plocha bytu je **53,5 m<sup>2</sup>**. Veľkým benefitom je priestranná loggia s výmerou **7,2 m<sup>2</sup>**, ktorá vedie pozdĺž bytu a príjemne rozširuje využiteľný priestor. Spolu tak byt ponúka až **60,7 m<sup>2</sup> úžitkového priestoru vrátane loggie**.

#### **Dispozícia bytu**

Byt pozostáva z nasledovných miestností:

- vstupná chodba
- samostatná kuchyňa
- obývacia izba
- spálňa
- kúpeľňa
- samostatné WC
- chodba
- dlhá loggia

Byt je v pôvodnom stave (z časti je prerobená elektrina), čo novému majiteľovi umožňuje upraviť si ho kompletne podľa vlastného vkusu a potrieb. Zaujímavou možnosťou je aj dispozičná zmena na **2,5-izbový byt** – presunutím kuchyne do obývacej izby by z pôvodnej kuchyne mohla vzniknúť ďalšia samostatná izba, pracovňa, detská izba alebo hostovská izba.

Vďaka tejto možnosti je byt vhodný nielen pre jednotlivca alebo pár, ale aj pre menšiu rodinu, prípadne ako investičná nehnuteľnosť na prenájom.

### **Výhody bytu**

Veľkou výhodou nehnuteľnosti je najmä lokalita. Ružinov - Ostredky patrí medzi vyhľadávané a príjemné časti Bratislavy s množstvom zelene, dobrou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou v okolí.

Benefitom je aj dlhá loggia, ktorá poskytuje príjemný vonkajší priestor a pri rekonštrukcii môže výrazne zvýšiť komfort bývania.

Byt je ideálny pre klienta, ktorý nehľadá hotový priestor, ale nehnuteľnosť s potenciálom. Po rekonštrukcii môže vzniknúť moderné mestské bývanie vo veľmi dobrej lokalite.

### **Dôležitá informácia k fotografiám**

Byt sa predáva v pôvodnom stave a je vhodný na kompletnú rekonštrukciu. Fotografie interiéru použité v inzercii vychádzajú z reálnych fotografií bytu a zachytávajú jeho skutočnú dispozíciu, rozmery aj priestorové možnosti.

Z fotografií bol digitálne odstránený iba aktuálny nábytok a zariadenie, aby bolo možné lepšie vnímať samotný priestor, jeho veľkosť a potenciál po vypratání. Fotografie teda nepredstavujú návrh rekonštrukcie ani vizualizáciu nového interiéru, ale reálny byt zobrazený v upratanom stave.

Reálna dispozícia bytu, výmery a pôvodný technický stav nehnuteľnosti zodpovedajú uvedeným informáciám.

Byt sa predáva bez zariadenia a nábytku ako na fotkách.

Cena: 228 900€



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

**Mgr. Ladislav Kuruc**  
**0908 329 073**  
**[kuruc@hypoconsulting.sk](mailto:kuruc@hypoconsulting.sk)**

