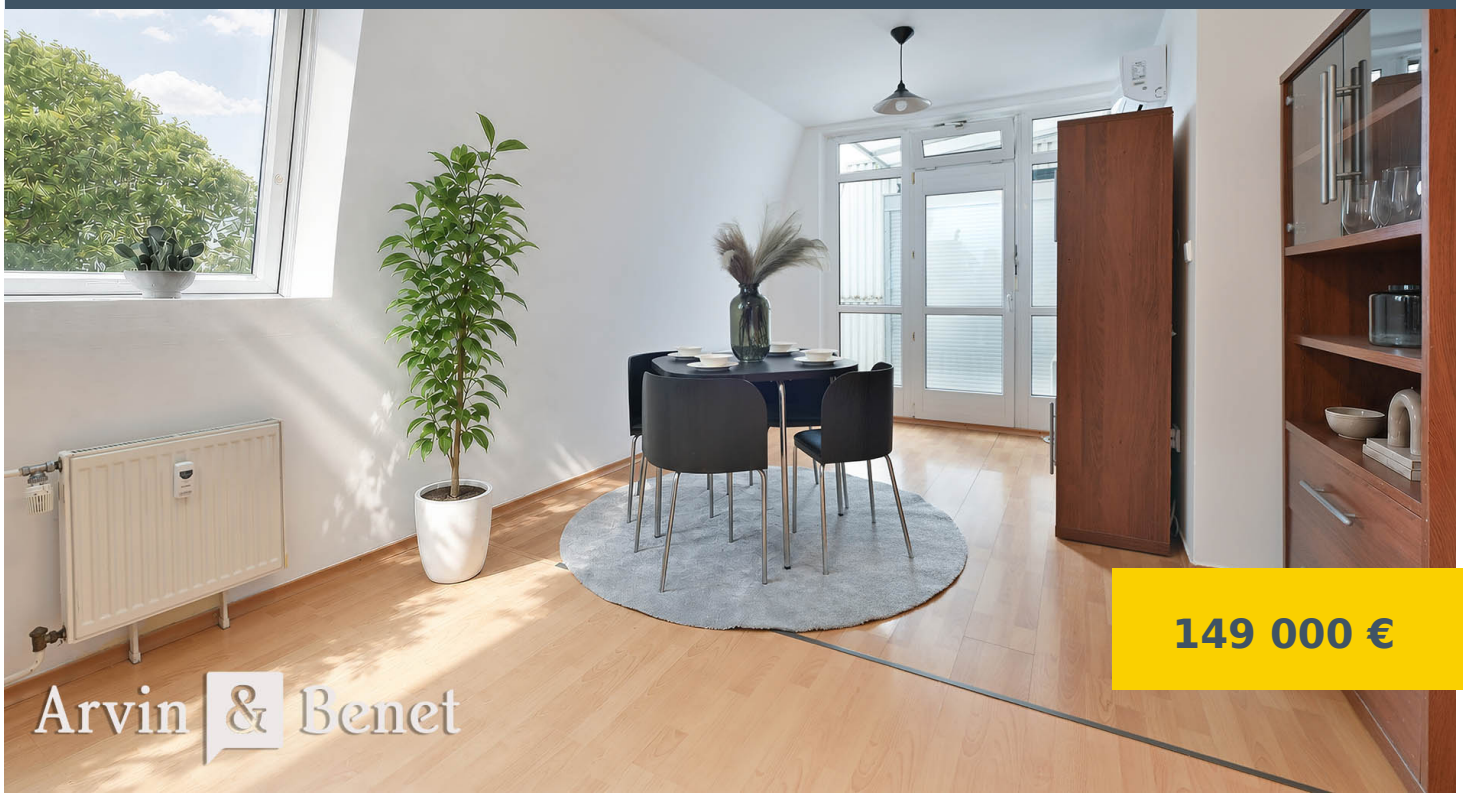
REZERVOVANÉ | PRAKTICKÝ, INVESTIČNÝ BYT V OBĽÚBENOM RUŽINOVE



O ponuke

Lokalita: **Ružinov**
Ulica: **Bajkalská**
Stav: **Čiastočná rekonštrukcia**
Parkovanie: **vonkajšie parkovacie státie bez nutnosti rezidenčnej karty**

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj **výborný 2i byt na Bajkalskej ulici, ktorý spája mestský životný štýl, praktickú dispozíciu a výbornú dostupnosť do mesta**. Je ideálnou voľbou pre jednotlivca, mladý pár aj ako **atraktívna investícia na dlhodobý prenájom**. Milovníci aktívneho života ocenia **pohodlnú cyklotrasu, vďaka ktorej sa do centra dostanete rýchlo a bez dopravných obmedzení.**

Významným benefitom je **bezproblémové parkovanie priamo pri bytovom dome**. Obyvatelia majú k dispozícii vlastné parkovacie miesta a lokalita nie je zaťažená rezidentskou parkovacou politikou.

Hlavné benefity:

- **kompletne zariadený byt** pripravený na okamžité nasťahovanie
- **praktická a efektívne navrhnutá dispozícia**
- **atraktívna investičná príležitosť s potenciálom stabilného výnosu**
- **moderná nadstavba bytového domu z roku 2002**
- **byt na 3. poschodí s výťahom** (výťah rekonštruovaný v roku 2018)
- **veľkorysá denná miestnosť s množstvom prirodzeného svetla**
- **samostatná spálňa so vstavanou skriňou na mieru**
- **priestranná kúpeľňa so sprchovým kútom**
- **dostatok úložného priestoru**
- **klimatizácia**
- **príjemné susedské prostredie a pokojná komunita obyvateľov**
- **pohodlné parkovanie priamo pri bytovom dome bez rezidentských obmedzení**
- **výborná dopravná dostupnosť** do centra mesta aj na diaľničný obchvat autom, MHD či po bezpečných cyklotrasách

Dispozícia bytu:

Byt ponúka **prakticky riešenú dispozíciu s dvomi samostatnými izbami**, ktoré prepája vstupná chodba. **Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba plynulo prepojená s kuchyňou**, ktorá poskytuje dostatok miesta aj pre jedálenský stôl. Priamy vstup na balkón prirodzene rozširuje obytný priestor a spolu s veľkými oknami zabezpečuje dostatok denného svetla, vďaka čomu interiér pôsobí vzdušne a príjemne.

Samostatná spálňa ponúka pokojné zázemie na oddych. Je vybavená veľkokapacitnou vstavanou skriňou, posteľou aj pracovným stolom, čím vytvára komfortný priestor na bývanie aj prácu z domu.

Vstupná predsieň je zariadená botníkom a praktickou chodbovou zostavou. Zároveň zabezpečuje pohodlný prístup do všetkých miestností, ako aj do **kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou.**

Vďaka premyslenej dispozícii byt pôsobí priestranne, vzdušne a ponúka komfortné bývanie pre každodenný život.

Lokalita:

Bajkalská ulica patrí medzi vyhľadávané bratislavské adresy vďaka výbornej dostupnosti, kompletnej občianskej vybavenosti a ideálnemu prepojeniu s centrom mesta. Nachádza sa **prakticky na rozhraní Ružinova a širšieho centra**, takže pešo alebo na bicykli sa za pár minút dostanete k obchodným centrám, **biznis zóne na Mlynských nivách, do areálu športovísk pri Pasienkoch aj k jazeru Štrkovec**. To výrazne zvyšuje atraktivitu bytu aj z investičného hľadiska.

Výnimočným benefitom je **cyklotrasa vedúca priamo popri bytovom dome**, ktorá umožňuje rýchle a **bezpečné spojenie s centrom Bratislavy, Ružinovom či nábrežím Dunaja**. Každodenné dochádzanie do práce alebo voľnočasové aktivity tak môžete pohodlne absolvovať na bicykli bez nutnosti využívať automobil.

Motoristi ocenia **výborné napojenie na diaľničný obchvat,** ktoré zabezpečuje rýchly výjazd do všetkých častí mesta aj mimo Bratislavy. Len približne 4 – 5 minút jazdy autom sa nachádza nákupné centrum, kde nájdete **Kaufland, lekáreň Dr.Max, dm drogerie markt, kvetinárstvo, kaviareň aj reštaurácie,** vďaka čomu máte všetky každodenné služby pohodlne na dosah.

Lokalita zároveň ponúka dostatok zelene, športovísk ako **Plaváreň či Bežecká dráha Slovnaft** a veľa možností na aktívny oddych, čím vytvára ideálnu rovnováhu medzi dynamikou mestského života a príjemným prostredím na každodenné bývanie.

Cena: 149 000 eur

Výmera: 42,33 m² (35,33 m² interiér + 7 m² balkón)

ID : SDN0711331

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.



























Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1619/rezervovane-prakticky-investicny-byt-v-oblubenom-ruzinove