



## IHNEĎ VOĽNÝ ! V BLÍZKOSTI OC NIVY - ZARIADENÝ 2i BYT S LOGGIOU A PIVNICOU - PARKOVACIE MIESTO V GARÁŽI



**750 €/mesiac**

+ energie

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	53 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Stav:	novostavba	Výťah:	áno
Počet izieb:	2	Poschodie:	3
Typ budovy:	tehla	Celková plocha:	60 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Vo vyhľadávanej časti Bratislavy na hranici Starého mesta a Ružinova - Nivy v jedinečnom projekte moderného bývania "SOFORA rok 2021" ponúkame na prenájom krásny a presvetlený 2i byt s loggiou a orientáciou na dve svetové strany.

Vysoký štandard vybavenia domu a bytu zaručuje komfortné bývanie spolu s parkovacím státím v garáži priamo v suteréne domu a s murovanou pivnicou.

Radost z bývania dotvárajú stromy a zeleň v tesnej blízkosti parku, výborná občianska vybavenosť a dopravné bezproblémové napojenia všetkými smermi.

Byt je k dispozícii od 01.04. 2025

**BYT:**

ul. Kvačalova - Bratislava II - Nivy

2-izbový byt

celková plocha: 60,91 m<sup>2</sup> (obytná plocha bytu 53,73 m<sup>2</sup> + pivnica 3,93 m<sup>2</sup> + loggia 3,25 m<sup>2</sup>)

3. p. / 8

novostavba "SOFORA rok 2021"

pivnica murovaná z betónových murovaných tvaroviek, plné dvere v ocelovej zárubni

orientácia: obývačka s kuchyňou - JV, spálňa - Z

**VYBAVENIE BYTU :**

vstupná chodba s odkladacím priestorom

veľkoplošné hliníkové okná prvotriednej kvality s 3 - sklom

samostatná kúpeľňa - dlažba, umývadlo, sprchovací kút, práčka, zrkadlo

samostatné WC s umývadlom

obývací izba spojená s kuchyňou - jedálenský stôl, spotrebiče: chladnička s mrazničkou, elektrická

rúra s indukčnou varnou doskou, digestor, umývačka riadu

samostatná spálňa - komoda, skriňa, manželská posteľ 160

drevené parkety - dizajnová podlaha rybia kosť

vonkajšie žalúzie elektrické

2x klimatizácia - obývačka a spálňa

výroba tepla a TPV je zabezpečená centrálnym zdrojom

vlastné meranie spotreby tepla, teplej vody a chladu

vykurovanie - teplovodné podlahové vykurovanie s reguláciou

bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere

čerstvý vzduch nasávaný cez vetracie štrbiny s akustickým a proti prašným filtrom

v kuchyni - odvedenie vzduchu z digestora nad strechu objektu cez odťahové potrubie

**BYTOVÝ DOM:**

obvodová konštrukcia - železobetónová

na poschodí - 5 bytov

energeticky úsporný osobný výťah vhodný aj pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu

**PARKOVANIE:**

parkovacie miesto v garáži nie je v cene bytu. V prípade záujmu prenájom 50,-€/mes.

vjazd cez garážovú bránu je monitorovaný a regulovaný pomocou čítačky vstupných kariet a kamerovým systémom

**OKOLIE:**

Obytný dom SOFORA leží v bezprostrednej blízkosti vždy zeleného parku Kukorelliho. Park je ideálnym miestom na vychádzky, relax počas dní oddychu. V prípade horúceho leta Vás určite poteší fontána, ktorá spolu s parkom udržuje vzduch v okolí „dýchatelný“, ako aj výborná cukráreň Wagner vždy s čerstvou ponukou sladkých koláčikov a kaviarne La Putika a SEKT Bystro, ktoré sú výborným miestom pre spoločné stretnutia.

CENA: 750,- €/mes. + energie a internet 200,-€/mes.

Obchodné podmienky pre záujemcu o nehnuteľnosť:

1/ Majiteľ požaduje pri podpise Zmluvy o nájme úhradu Depozitu vo výške 1 celého mesačného nájmu + nájomné za 1 mesiac.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Hulka REAL

Bližšie informácie na [www.hulkareal.sk](http://www.hulkareal.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Zuzana Hulanská**  
**0917696804**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

