



Byt 2+kk

99 m², Bratislava II, Ružinov

11 789 699 Kč | 469 990 €



**Byt 2+kk**99 m², Bratislava II, Ružinov**11 789 699 Kč | 469 990 €**

Celková plocha	130 m ²
Podlahová plocha*	99 m ²
Balkón	15 m ²
Terasa	16 m ²
Parkování	Venkovní i garážové stání
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	107171

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Prostorný klimatizovaný mezonet s terasou a balkonem je umístěný v 6. patře novostavby bytového domu v bezprostřední blízkosti nákupního centra Nivy. Plánovaná kolaudace v Q2 2025.

Na 1. podlaží se nachází vstupní hala, pokoj s úložným prostorem a prosvětlený obývací pokoj s kuchyní a **balkonem** podél celé místnosti. Dále je zde samostatná koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Na 2. podlaží je chodba s vestavěnými rolovacími dveřmi s přístupem na prostornou **terasu** (16,2 m²) s výhledem do parku a na zelenou střechu. Terasu lze přestavět na další pokoj či zimní zahradu. Na patře je dále ložnice se vstupem na balkon a koupelna s vanou. Prostory doplňuje místnost s plynovým kotlem, kterou lze využít jako sklad.

Mezonet je vybavený **venkovními elektrickými žaluziemi a klimatizací** v každé místnosti. Možnost venkovního a garážového parkování.

Nachází se v atraktivní centrální lokalitě Bratislavy s plnou občanskou vybaveností: nákupní centrum Nivy s autobusovým nádražím je jen pár kroků od domu. Blízkost obchodů a služeb: školy, dětská hřiště, oblíbené restaurace nebo kavárny. Příjemnou procházkou se lze dostat na pěší zónu Korzo, Dunajské nábřeží a k OC Eurovea. Okamžité napojení na cyklostezku, dobrá dostupnost do centra Bratislavy autem i MHD.