

### 3-izbové byty Hrušovská ulica\_zvýhodnená PONUKA do 31.12.



**Zvýhodnená PONUKA do 31.12.2018 na byty č.1, č.2 a č.3. !!! Znížená cena o 5.000eur + druhé parkovacie státie v cene bytu.**

Ponuka bytov na Hrušovskej ulici v Ružinove (Hrušov) Bratislava II. je projekt, ktorý ponúka v dvoch trojpodlažných rodinných domoch A a B, šesť veľmi dobrých dispozične riešených sľučných 3-izbových bytov s balkónmi alebo predzáhradkou a s parkovaním v uzatvorenom dvore. Komorné bývanie medzi rodinnými domami a dostatok súkromia sú veľkou výhodou tohto projektu.

#### Popis projektu:

Projekt bytov Hrušovská ulica je situovaný na okraji Ružinova (Hrušov) v lokalite existujúcej výstavby rodinných domov, pre ktorú je charakteristická dobrá dostupnosť na obchvat aj do Ružinova (Pošeň). Trojpodlažný rodinný dvojdom ponúka celkovo šesť bytových jednotiek so zaujímavou a praktickou trojizbovou dispozíciou. Výmera bytov je od 82,8 m<sup>2</sup> (prízemie) do 87,7 m<sup>2</sup> (poschodie a podkrovie). Cena ponúkaných bytov je od 155.900€ do 174.900€ v stave HOLOBYT. Cena štandardu bytu vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi a vstavaných šatníkových skriň je 15.000€. Vzorový byt č.2 je vyhotovený v štandarde vrátane kuchynskej linky, taktiež podkrovný byt č.6. Veľkosť balkónov je od 2,75 m<sup>2</sup> do 4,98 m<sup>2</sup> a veľkosť predzáhradky s terasou je od 75m<sup>2</sup> do 120m<sup>2</sup>. V cene každého bytu je započítané jedno parkovacie státie v uzatvorenom dvore. Druhé parkovacie státie je možné dokúpiť si v cene 4.500€ (pozdĺžne) a 5.000 €. Byty na poschodí (2.NP) majú dva balkóny, podkrovné byty (3.NP) majú jeden balkón a prizemné byty (1.NP) sú s predzáhradkou a terasou.

#### Dispozícia a technické prevedenie bytu:

Byty sa predávajú v prevedení HOLOBYT s možnosťou vyhotovenia štandardu vrátane kuchynskej linky so spotrebičmi a vstavanej šatníkovej skrine v spálni a na chodbe. Cena dorobenia štandardu s vybavením je 15.000 €. Byt pozostáva z otvorenej obývacej izby spojenej s kuchyňou, dvoch spální, kúpeľne s dvomi umývadlami, vaňou a sprchovacím kútom a oddelenej toalety v kúpeľni.

Jedná sa o kvalitnú, zateplenú, tehlovú stavbu so sedlovou strechou v uzatvorenom dvore s vyhradeným parkovaním. Pri výstavbe domu boli použité kvalitné materiály - tehla HELUZ, je zateplený 15cm poslytyrénom a na streche je strešná krytina zn. BRAMAC. V byte sú plastové 6-komorové okná s izolačným trojsklom, kompletná elektroinštalácia vrátane zásuviek a vypínačov, kompletná vodoinštalácia, podlahové elektrické (káblové) kúrenie zn. DEVI, betónový poter, ukončená vnútorná maľovka a dlažba na balkóne. Súčasťou inštalácií bytu je predpríprava na alarm v každom byte a predpríprava pre klimatizáciu (byty 2.NP a 3.NP) a káblová optická sieť. Každý byt disponuje vlastným meraním elektriny a predprípravou inštalácií pre kuchynskú linku a sanitu v kúpeľni. Každá izba má vlastný termostat a každý byt ma elektrický bojler na ohrev teplej vody. Optický internet UPC je potiahnutý do každého bytu. V každom byte je komín s predprípravou na zaistenie krbového telesa.

#### Lokalita:

Projekt 3-izbové byty Hrušovská je situovaný na okraji Vrakuňe v lokalite s dobrou dostupnosťou k občianskej vybavenosti (škôlka, škola, obchody-Lidl a Terno, reštaurácie a kaviarne). Výhodou tejto lokality je blízkosť Vrakuňského lesoparku, ktorú ocenia milovníci športových aktivít a oddychu. Z tejto lokality je tiež dobrá dopravná dostupnosť smer Prievoz a obchvat a taktiež Ružinov - Pošeň.

#### Zoznam voľných bytov:

\*Byty vysvietené oranžovou farbou zodpovedajú kritériám, ktoré ste zadali vo vyhľadávачi na hlavnej stránke

#### Lokalita

Kraj	Bratislavský kraj
Okres	Bratislava II
Mesto	Bratislava-Ružinov
Ulica	Hrušovská 20

#### Detail

Typ nehnuteľnosti	Bytový dom
Dispozícia	3-izbový
Výmera bytov	82,8 - 87,7 m <sup>2</sup>
Výmera balkónov/logií	2,75 - 4,98 m <sup>2</sup>
Výmera predzáhradok	75 - 120 m <sup>2</sup>
Mesačné náklady	120 €
Cena	155900 - 179900 €

#### Info

Kuchyňa	otvorená
Parkovacie miesto	V cene bytu, Možnosť dokúpiť
Počet bytov	6
Stav	novostavba, štandard, holobyť
Termín kolaudácie	12/2017
Počet podlaží	3

#### Vybavenie bytu

bezpečnostné protipožiarne dvere	6-komorové okná s izolačným trojsklom
podlahové elektrické vykurovanie	bojler na vodu
potery podláh	kompletná elektroinštalácia
vápenné omietky a maľovka	kompletná predpríprava inštalácií
možnosť dorobenia štandardu	možnosť dorobenia časti interierového zariadenia

#### Vybavenie projektu

tehla HELUZ	strešná krytina BRAMAC
zateplené 15cm polystyrénom	optický internet UPC
parkovacie státia	súkromný uzavretý areál

#### Občianska vybavenosť

materská škola	základná škola
LIDL	TERNO
reštaurácie	kaviarne
Vrakuňský lesopark	



**Ing.arch. Tatiana Huciková**

realitný agent

0901 771 901

hucikova@gravitas.sk

**Cena: 155 900 - 179 900 €**

Ozn.bytu	Podl.	Dispozícia	Výmera	Balkón	Záhrada	Cena holobyť	Cena v štandarde	Pôdorys	Stav
1	1.NP	3-izb.	82,8	-	120	169900	-	<a href="#">link</a>	Voľný
2	2.NP	3-izb.	87,7	4,98+2,75	-	-	174000	<a href="#">link</a>	Voľný
3	Podkrovie	3-izb.	87,7	4,98	-	155900	-	<a href="#">link</a>	Voľný
4	1.NP	3-izb.	82,8	-	75	169900	-	<a href="#">link</a>	Voľný
5	2.NP	3-izb.	87,7	4,98+2,75	-	166000	-	<a href="#">link</a>	Voľný
6	Podkrovie	3-izb.	87,7	4,98	-	-	179900	<a href="#">link</a>	Rezervovaný