



PREDAJ 3 izb. byt 120 m² + terasa 60 m² + 2x balkón, 2x parkovanie v garáži, murovaná pivnica - VINOHRADY (N260-113-OTKAE)

495 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno - 2
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	184 m ²	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	120 m ²	Zateplený objekt:	áno
Poschodie:	4	Terasa:	áno
Počet podlaží:	4	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Chcete bývať v krásnom slnkom zaliatom BYTE s veľkou terasou a PANORAMATICKÝMI VÝHLADMI na Bratislavu a zeleň mať na skok z Vášho nového bývania, parkovanie pre 2 autá v garáži, murovanú pivnicu, pokojné prostredie? Takýchto ponúk nie je veľa v hlavnom meste, máme pre Vás takúto v Bratislave Novom Meste, vo Vinohradoch v lukratívnej tichej rezidenčnej štvrti SLANEC.

Video obhliadka nehnuteľnosti: youtu.be/uWu5aOBMRIs

120 m² PANORAMATICKÝ BYT + 60 m² TERASA + 2 BALKÓNY 4 m² + 2x PARKOVANIE v GARÁŽI + MUROVANÁ PIVNICA:

NOVOSTAVBA

VSTUPNÁ HALA so šatníkom s francúzskym oknom

OBÝVACIA IZBA komplet zariadená, funkčný komín s vývodom na krb, s výstupom na terasu
JEDÁLEŇ s výstupom na terasu, ku grilu, k bylinkám
KUCHYŇA na mieru drevená kuchynská linka, ostrov, vínna chladnička, plne vybavená elektrospotrebičmi
2 x IZBA šatník, balkón
KÚPEĽŇA s rohovou vaňou aj sprchovým kútom, veľké keramické umývadlo
2x samostatná TOALETA s umývadlom
TECHNICKÁ MIESTNOSŤ na pračku, uskladnenie vecí
SCHODISKO z masívu, osvetlené bodovými svetlami na večer, zrkadlo
CHODBA rolldorové skrine po celej dĺžke
3/4. poschodie malopodlažného bytového domu
4. NP - TERASA - pergoly, automatické tienenie, automatická závlaha terasy, studená aj teplá voda, osvetlenie
3. NP - 2x BALKÓN
vstupné bezpečnostné protipožiarne dvere
vápenné hladké omietky s malbou
steny z tehiel Porotherm
veľkoplošné drevené parkety, keramická dlažba
francúzske dvere a okná s izolačným dvojsklom
exteriérové žalúzie na diaľkové ovládanie
elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi
byt je vybavený dátovými káblami s vysokorýchlostným internetom pod omietkou v každej miestnosti
vykurovanie je ústredné teplovodné (vlastná kotolňa v bytovom dome)
vykurovanie si nastavujete diaľkovo
klimatizácia Mitsubishi vo všetkých spálňach a v obývacej izbe, zabudovaná v stene
celá denná časť je ozvučená systémom Bose
orientácia bytu, terasy a balkónov: VÝCHOD, JUH, ZÁPAD

VÝHODA:

oddelená denná a nočná časť, budete sa cítiť ako v rodinnom dome:

DENNÁ ČASŤ - 4.NP

vstupná hala s rolldoor šatníkom, obývacia izba, jedáleň, kuchyňa, toaleta s umývadlom, veľkoplošné francúzske okná a dvere, panoramatická terasa s nádhernými výhľadmi na Bratislavu a zeleň

NOČNÁ ČASŤ - 3.NP

chodba s veľkým rolldoor šatníkom, 2 x izba, 2 x šatník, 2 x balkón, kúpeľňa s rohovou vaňou a sprchovým kútom, keramickým umývadlom, samostatná toaleta, technická miestnosť

2 GARÁŽOVÉ STÁTIA v podzemnej garáži priamo v bytovom dome

MUROVANÁ PIVNICA s bezpečnostnými dverami

MALOPODLAŽNÝ BYTOVÝ DOM:

1 podzemné podlažie, sú tam garážové státi a pivnice, technické vybavenie

4 nadzemné podlažia s balkónmi a terasami

výťah

elektronický vrátnik

zateplený bytový dom

vlastná kotolňa v suteréne bytového domu

francúzske veľkoplošné okná s izolačným dvojsklom na spoločných chodbách

iba dva byty na jednom podlaží

moderný dizajn

Cena: 495 000 € (120 m2 byt s terasou 60 m2 a 2 balkónmi 4 m2)
+ 50 000 € (2 parkovacie státi v garáži v bytovom dome)
+ 6 000 € (murovaná pivnica s kovovými bezpečnostnými dverami)

DOHODA MOŽNÁ

Suma je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov u notára, poplatkov za vklad do katastra, profesionálneho realitného poradenstva, interiérového dizajnu a poradenstva ohľadom financovania a poistenia tejto nehnuteľnosti.

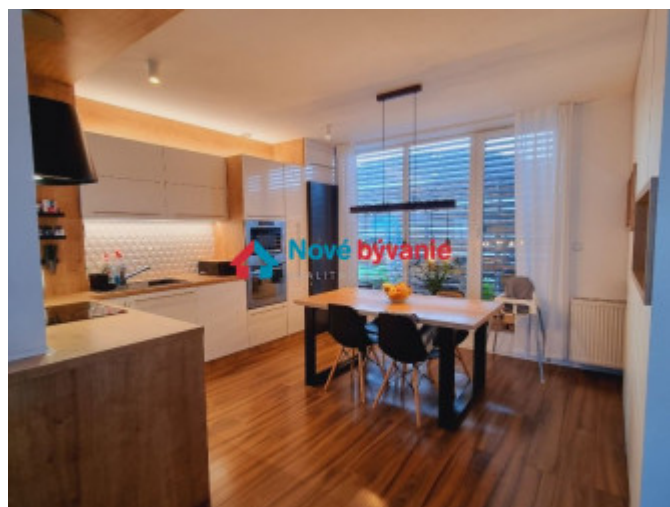
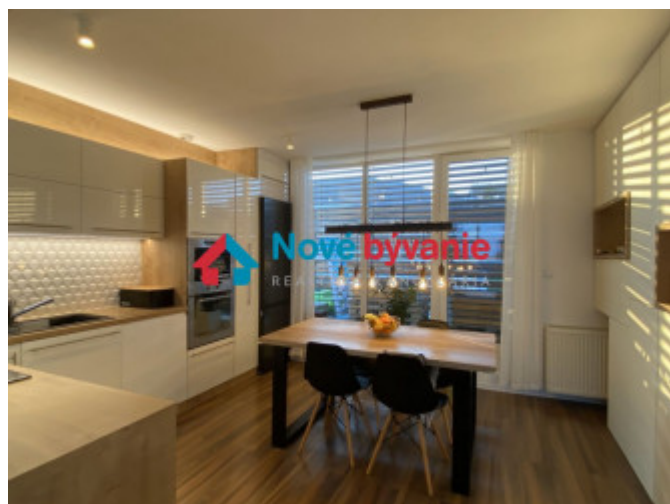
Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a obhliadky na tel. č. +421 915 417 374.

Rada Vás prevediem týmto jedinečným moderným bytom s priestrannou dispozíciou, obrovskou terasou s unikátnymi panoramatickými výhľadmi na mesto a do krásnej zelene.

Prepojenie obývacej časti s jedálňou a kuchyňou Vám umožní užívať si tento byt počas celého roka a tešiť sa na návrat domov, kde si užijete klud a pohodu.

Prepojenie interiéru a exteriéru s nádhernou terasou, kde máte priestor na posedenie, grilovanie, detský bazén, či vírivku (je tu vyvedená studená aj teplá voda), ale aj miesto, kde môžete pestovať nádherné kvety, dreviny, ovocie, zeleninu, bylinky robí tento byt unikátnym. Na terase sú pergoly na elektrické ovládanie, nádherné osvetlenie celej terasy.

NAJLEPŠIE JE RAZ VIDIEŤ a URČITE SI TENTO PRIESTOR ZAMILUJETE NA PRVÝKRÁT. Môže byť aj VAŠÍM NOVÝM DOMOVOM.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Otília Káčerová, RSc.**
Telefón: **0915 417 374**
E-mail: **kacerova@novebyvaniereality.sk**

