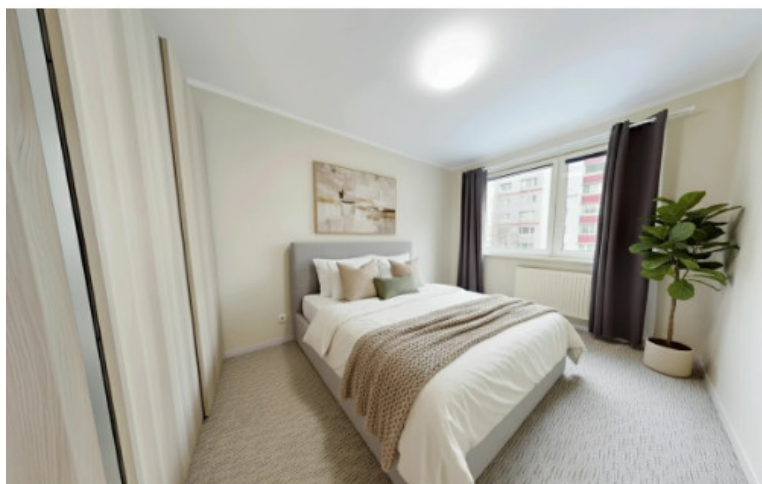




## PREDAJ zrekonštruovaný 4 izb.byť+pivnica Bratislava-Vrakuňa (N036-114-ANHO)

**274 900 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	.
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	úplne prerobený	Parkovanie:	verejné
Celková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	2	Zariadenie:	zariadený
Loggia plocha:	3,47 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet podlaží:	8	Materiál:	panel
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
Výťah:	áno	Pivnica plocha:	1,67 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Predstavte si miesto, kde má každý člen rodiny svoj vlastný priestor a zároveň zostáva dosť miesta na spoločne strávené chvíle. Takéto 4 izbové byty sa nepredávajú každý deň. Tak neváhajte a BUĎTE MEDZI PRVÝMI NA OBHLIADKE. Lokalita, ktorá ponúka široký záber možností pre pohodlný a komfortný život.

## 4 izbový byt

**Celková plocha: 82 m<sup>2</sup> + pivnica**

Poschodie: 2

### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE / POPIS NEHNUTEĽNOSTI

- **praktické rozdelenie bytu na dennú (orientácia na juh) a nočnú zónu(orientácia na sever)**
- vstupná chodba so šatníkovou skriňou
- veľká samostatná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi, so vstupom na loggiu
- priestranná obývacia izba
- spálňa so vstavanou skriňou
- detská izba
- hostovská izba
- kúpeľňa s vaňou, s miestom na pračku. Použité značky ako **Grohe, Geberit,**
- samostatná toaleta
- plastové okná s izolačným dvojsklom, bezpečnostné dvere
- ďalšie vybavenie: kvalitné laminátové parkety s dekorom prírodného dubu, **odolná gresová dlažba, LED osvetlenie, klimatizácia**
- **kompletne vymenená elektroinštalácia, rozvody, merače**
- **pivnica**

### BYTOVÝ DOM:

- kompletne zrekonštruovaný
- zateplená fasáda
- nová strecha
- nový výťah
- kamerový bezpečnostný systém
- vstupné dvere s čipom
- priestranné, presvetlené vstupné priestory
- spoločné priestory

### LOKALITA:

- výborná občianska vybavenosť
- v blízkosti pešia zóna, lesopark, Malý Dunaj, cyklotrasy, rekreačné oblasti na prechádzky
- rôzne reštaurácie, kaviarne, cukráreň a gastroprevádzky
- Terno, obchody, potraviny, mäsiarstvo, pošta a rôzne služby
- neďaleko OC Avion, Ikea, Hornbach, OC Korzo
- škola, škôlka, detské ihriská
- v blízkosti zdravotné stredisko, lekáreň
- dostupnosť: rýchle napojenie na obchvat, na železničnú stanicu, výborná dostupnosť do centra mesta

ODPORÚČANIE MAKLÉRA : byt vhodný pre rodiny s deťmi, ktoré nechcú celý deň stráviť organizovaním logistiky. Všetko, čo potrebujete, nájdete vo Vašom najbližšom okolí. Tiež vhodný pre pár, ktorý hľadá spojenie pohodlného bývania obklopeného zeleňou, mestského komfortu a priestoru pre oddych a relax.

Ako ďalšiu službu ponúkam odborné poradenstvo interiérového dizajnéra, ktoré vám pomôže naplno

využiť potenciál bytu.

**CENA: 259.000 EUR**

Cena je vrátane vypracovania kompletnej zmluvnej dokumentácie k predaju nehnuteľnosti, poplatkov za vklad do katastra, kompletného finančného poradenstva.

**Neváhajte ma kontaktovať ohľadom bližších informácií a OBHLIADKY na 0903 205 592.**

Rada Vás prevediem týmto moderným, zrekonštruovaným bytom. Možno práve VY si tu nájdete svoje NOVÉ BÝVANIE.

Sme Nové bývanie - realitná kancelária, najlepšia pobočka roka 2023, 2024 a 2025.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Anikó Horsiczová**  
Telefón : **0903 205 592**  
E-mail: **horsiczova@novebyvaniereality.sk**

