



## Klimatizovaný 1i byt s balkónom, novostavba 2016, Rustaveliho



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Rustaveliho
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet poschodí od prízemia vyššie:	8
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	37 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	37 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	37 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	37 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	6.84 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	2.1 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	Juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2016	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ponúkame na predaj klimatizovaný 1 izbový byt s balkónom a pivnicou v novostavbe z r. 2016, Rača**

Úžitková plocha: 27.70 m<sup>2</sup> + balkón: 6.84 m<sup>2</sup> + pivnica 2.10 m<sup>2</sup>

Poschodie: 4/8, výťah

Orientáciu bytu: Juhovýchodná - prináša slnečné rána a príjemný chládok popoludní.

### Vybavenie:

Klimatizácia, žalúzie, plastové okná, vykurovanie radiátormi s výmeníkovou stanicou, kúpeľňa so sprchou a WC, kuchynská linka a umývačka riadu, vstavaná skriňa v chodbe.

### Dispozícia bytu:

Byt pozostáva z obývacej miestnosti spolu s kuchyňou (19.64 m<sup>2</sup>), zaskleným balkónom (6.84 m<sup>2</sup>), kúpeľne s WC (3.19 m<sup>2</sup>), vstupnej haly (4.87 m<sup>2</sup>), pivnica (2.10 m<sup>2</sup>).

Vonkajšie parkovacie miesto, pred vchodom je v dlhodobom prenájme 60,- €/ mesačne.

### **Okolie a občianska vybavenosť:**

- *Parky a príroda:* V blízkosti sa nachádza viacero zelených plôch a parkov vhodných na prechádzky a oddych. Len pár minút pešo sú Malé Karpaty s množstvom turistických a cykloturistických trás, viníc a lesných chodníkov, ktoré ponúkajú priestor na aktívny relax.
- *Školy a škôlky:* Okolie ponúka viacero materských škôl aj základných škôl, ktoré sú v pešej dostupnosti, čo je ideálne pre rodiny s deťmi.
- *Nákupné možnosti:* Pre nákupy sú k dispozícii potraviny, menšie obchody a služby priamo v okolí. Väčšie nákupné možnosti poskytuje OC Rača a STOP SHOP Rača, ktoré ponúkajú široký výber obchodov, supermarketov a služieb.
- *Reštaurácie a kaviarne:* Rača je známa svojimi vinárskymi tradíciami, v okolí preto nájdete nielen moderné kaviarne a reštaurácie, ale aj tradičné vinárne a pivnice, kde si môžete vychutnať lokálnu atmosféru.
- *Doprava:* Lokalita je veľmi dobre dostupná verejnou dopravou. V blízkosti sú zastávky autobusov (linky 154, 75, 520) a električiek (linky 3, 7), ktoré zabezpečujú rýchle spojenie do centra Bratislavy aj ďalších mestských častí.

Mesačné náklady: 100,- € správcovské poplatky + 20,- € elektrina + optický internet Orange

Peter Hrubý RSc., konateľ spoločnosti Osiris reality

0948 890 324

[peter@osiris.sk](mailto:peter@osiris.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Peter Hrubý, RSc.**  
**0948 890 324**  
**peter@osiris.sk**

