



## Klimatizovaný 2i byt s balkónom, novostavba 2019, parkovacie miesto



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Kadnárova 107
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Pozícia:	posledné poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	6
Úžitková plocha:	53.54 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	53.54 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	53.54 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	3 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	53.54 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	východ
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2019	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	7	Káblová TV:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Na predaj klimatizovaný 2-izbový byt v novostavbe Zlaté Krídlo z r. 2019**

Úžitková plocha: 53,54 m<sup>2</sup>

Orientácia: východná

Poschodie: 6/6 - najvyššie podlažie, výťah

Výhľad na mesto - tým, že je bytový dom postavený na svahu, byt je od cesty vo výške cca 10 poschodia

### **Vybavenie:**

- Klimatizácia
- Exteriérové žalúzie
- Okná s trojsklom so zníženým parapetom (výška 1,8 m), zn. Rehau
- Vykurovanie radiátormi s výmeníkovou stanicou
- Kúpeľňa s vaňou
- Kuchynská linka a vstavaný nábytok

### **Dispozícia bytu:**

- Byt pozostáva z priestrannej obývačky s jedáľenským kútom, modernej kuchyne, samostatnej spálne a kúpeľne s vaňou.
- Východná orientácia zabezpečuje príjemné ranné svetlo a komfortné vnútorné prostredie počas letných mesiacov.
- Byt sa nachádza na najvyššom - 6. poschodí, čo poskytuje viac súkromia a pekné výhľady.
- Interiér je zariadený v modernom štýle s dôrazom na komfort a funkčnosť.

### **Areál a parkovanie:**

- Súkromný uzavretý areál
- Vlastné parkovisko
- Detské ihrisko
- Workout zóna
- Zeleň a oddychové zóny
- Uzamykateľný vstup do viníc priamo z areálu

1x vlastné parkovacie miesto - za doplatok 15.000 €

Nie je podmienkou kúpy

Možnosť prenájmu parkovacieho miesta za 60 € mesačne

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

Parky a príroda:

- V blízkosti sa nachádza viacero parkov a zelených plôch ideálnych na prechádzky a oddych. Lokalita Malé Karpaty ponúka množstvo turistických a cykloturistických trás.

Školy a škôlky:

- V dostupnej vzdialenosti sa nachádzajú základné školy a viacero materských škôl.
- Nákupné možnosti:
- K dispozícii sú neďaleké nákupné zóny, supermarkety, menšie obchody a pekárne.

Reštaurácie a kaviarne:

- Rača ponúka množstvo reštaurácií a kaviarní s rôznorodou gastronómiou.

### **Doprava:**

- Lokalita je výborne dostupná verejnou dopravou. V blízkosti sa nachádzajú zastávky autobusov (linky 154, 75, 520) a električiek (linky 3, 7), ktoré zabezpečujú rýchle spojenie do centra Bratislavy a ostatných častí mesta.
- Lokalita je ideálnym miestom na bývanie pre tých, ktorí hľadajú pokojné prostredie v blízkosti prírody, no zároveň s výbornou dostupnosťou do centra mesta.

Peter Hrubý, RSc., konateľ spoločnosti Osiris reality

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

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

