



=PREDANÉ= Moderný priestranný 3i byt s veľkou terasou v Rača Gate

305 000 €



| | |
|------------------|----------------------|
| Kraj: | Bratislavský kraj |
| Okres: | Bratislava III |
| Obec: | Bratislava-Rača |
| Ulica: | Závodská |
| Druh: | Byty |
| Typ bytu: | 3-izbový byt |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | 106.8 m ² |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| Status: | aktívne | Energetický certifikát: | B |
| Vlastníctvo: | osobné | Klimatizácia: | áno |
| Stav: | novostavba | Parkovanie: | vlastné vyhradené |
| Celková plocha: | 79 m ² | Zariadenie: | zariadený |
| Úžitková plocha: | 106.8 m ² | Garáž: | áno - 3 autá |
| Poschodie: | 2 | Materiál: | tehla |
| Počet podlaží: | 7 | Zateplený objekt: | áno |
| Počet izieb: | 3 | Terasa: | áno - 1 |
| Kúpeľňa: | vaňa a sprchovací kút | Terasa plocha: | 27.8 m ² |
| Počet kúpeľní: | 1 | Pivnica: | áno |
| Výťah: | áno | Pivnica plocha: | 5 m ² |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj moderný priestranný zariadený 3-izbový byt s veľkou terasou a viacerými parkovacími státiami vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Rača v novostavbe Rača Gate na Závodskej ulici. Je situovaný na 2.NP/7 tehlového bytového domu a má k dispozícii veľkú pivnicu situovanú hneď vedľa parkovania. Nový majiteľ rozhodne ocení veľkú až 27,8 m² priestrannú terasu, na ktorej je predpríprava na jacuzzi, ako aj na elektrické prekrytie terasy. V celom byte je kvalitná dlažba, klimatizácia a podlahové kúrenie, ktoré je možné regulovať v každej miestnosti. Tento byt má výborné dispozičné riešenie: obývačka je spojená s kuchyňou vybavenou kuchynskou linkou so spotrebičmi, dve neprechodné izby, šatník, kúpeľňa

s vaňou aj sprchovým kútom, samostatná toaleta a chodba. Predáva sa zariadený a obrovským benefitom je možnosť zakúpenia viacerých parkovacích miest (nie je podmienkou), resp. možnosť výberu parkovacieho miesta. Veľkou výhodou je jeho výborná poloha na začiatku Rače, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD, zastávka električky sa nachádza 70 metrov od domu. Lokalita má výbornú občiansku vybavenosť, doslova pár krokov od domu je detské ihrisko, supermarket BILLA je v pešej dostupnosti cca 300 m od domu a v blízkosti sú viaceré obchodné centrá a ďalšie supermarkety. Bytový dom má čistý udržiavaný vchod, disponuje energetickým certifikátom B. Všetky tieto aspekty predurčujú tento skvelý byt ako ideálne bývanie pre mladé rodiny s deťmi, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie, ale zároveň chcú mať aj priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a disponuje aj viacerými športoviskami.

BYT

3-izbový byt

úžitková plocha 79 m² + 27,8 m² terasa

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (7,30 m²) so šatníkom (2,3 m²) so vstupmi do kúpeľne, WC a 2 izieb
- obývacia miestnosť s kuchyňou (28 m²) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi s prechodom na terasu (27,8 m²)
- neprechodná izba (15,60 m²)
- neprechodná izba (14,20 m²)
- kúpeľňa (5,70 m²) s veľkou vaňou a priestraným sprchovým kútom (120 x 80 cm)
- samostatné WC

VÝHODY

- výborná poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou
- pekný svetlý byt s dostatkom prirodzeného svetla
- veľmi dobré dispozičné riešenie
- kompletne zariadený byt, stačí sa nastahovať
- veľká terasa s predprípravou na jacuzzi a elektrické prekrytie
- vonkajšie parkovacie státie hneď pod bytom
- nadštandardne veľké garážové parkovacie státie
- možnosť zakúpenia až 3 garážových parkovacích miest
- veľká pivnica (5 m²) hneď pri parkovacích státiach
- nízkoenergetický bytový dom – energ.certifikát B
- záložný zásobník na teplú vodu
- udržiavané okolie bytového domu
- bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti
- perfektná občianska vybavenosť

LOKALITA

Bytový dom sa nachádza vo výbornej lokalite s jednoduchou dopravnou dostupnosťou. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť a zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do centra historického mesta ako aj všetkých častí Bratislavy, jednoduché napojenie je aj na diaľnicu.

V pešej dostupnosti od domu je k dispozícii detské ihrisko, BILLA a v blízkosti sú obchodné centrá, supermarket, Lidl, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, školy, škôlky, banky, parky, reštaurácie a kaviarne a športoviská.

Dohodnite si obhliadku už dnes

Kontakt: 0903 203 424

Cena: 305.000,- EUR vrátane vnútorného garážového parkovacieho státia

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Xénia Szakálová, RSc.
0903 203 424
xenia.szakalova@portoreal.sk

