



107 m<sup>2</sup> za 309 990 € – 4-izbová Novostavba v Bratislave

309 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Kazanská
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie	áno
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	parkovanie:	
Zastavaná plocha:	107 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2016
Stav:	novostavba	Celková plocha:	107 m <sup>2</sup>
		Inžinierske siete:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

□ 107 m<sup>2</sup> ZA 314 990 €? VEĽKÝ 4-IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE, KTORÝ NEMÁ KONKURENCIU

□ Bývanie, ktoré kombinuje priestor, pokoj a dostupnosť

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový byt o výmere 107 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v novostavbe z roku 2016.

Byt predstavuje ideálnu kombináciu: □ veľkého priestoru

□ funkčnej dispozície

□ a výbornej dostupnosti v rámci Bratislavy

*Nachádza sa na 1. vyvýšenom poschodí, na konci chodby, čo zabezpečuje vyšší komfort bývania, súkromie a minimálny pohyb susedov okolo bytu.*

□ *PARAMETRE, KTORÉ ROZHODUJÚ*

*výmera: 107 m<sup>2</sup>*

*cena: 314 990 €*

*novostavba: 2016*

*klimatizácia*

*balkón*

*možnosť garážového státi*

□ *Pomer cena / m<sup>2</sup> patrí medzi najzaujímavejšie v rámci Bratislavy*

□ *DISPOZÍCIA - PRAKTICKÁ A PREMYSLENÁ*

*Byt je riešený tak, aby oddelil dennú a nočnú časť a zároveň poskytol dostatok úložného priestoru:*

*vstupná chodba so vstavanými skriňami - praktické riešenie na odkladanie bez potreby ďalšieho nábytku*

*samostatné WC s umývadlom - veľká výhoda pre rodinu aj návštevy*

*vstup do veľkorysej obývacej izby spojenej s kuchyňou*

*klimatizácia*

*dostatok priestoru pre jedálenskú aj oddychovú časť*

*z obývacej časti sa vstupuje do priestrannej kúpeľne*

*vaňa*

*sprchový kút*

*dvojumývadlo*

*Následne byt pokračuje do nočnej časti:*

*samostatná chodba*

*3 nepriechodné spálne*

□ *všetky spálne sú orientované mimo hlavnej cesty, čo zabezpečuje tiché a pokojné bývanie ideálne*

*na spánok aj prácu z domu*

#### *VÝHODY BYTU*

*novostavba z roku 2016 (žiadne staré rozvody ani nutnosť rekonštrukcie)*

*klimatizácia*

*veľkorysá výmera 107 m<sup>2</sup>*

*praktická dispozícia bez hluchých miest*

*dostatok úložného priestoru*

*bezbariérový prístup + výťah*

*byt na konci chodby = menej susedov, viac súkromia*

*možnosť okamžitého bývania*

#### *LOKALITA - KOMPLETNÁ VYBAVENOSŤ NA DOSAH*

*Jedna z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti je lokalita, ktorá ponúka všetko potrebné pre každodenný život priamo v okolí:*

##### *Občianska vybavenosť*

*potraviny (Billa, Lidl, Kaufland)*

*drogéria, lekáreň, služby*

*reštaurácie, kaviarne*

*školy, škôlky*

*detské ihriská a zeleň*

##### *všetko dostupné pešo alebo v krátkej vzdialenosti*

##### *Dostupnosť a doprava*

*rýchle napojenie na obchvat Bratislavy*

*pohodlný prístup do centra mesta*

*MHD v blízkosti (autobusové spojenia)*

##### *ideálne bývanie pre tých, ktorí potrebujú byť flexibilní - či už smer centrum alebo mimo mesta*

☐ *PREČO JE TÁTO PONUKA ZAUJÍMAVÁ?*

☐ *byty nad 100 m<sup>2</sup> v novostavbe sú v tejto cenovej kategórii skôr výnimkou*

☐ *kombinácia veľkosti + dispozície + ceny je na aktuálnom trhu veľmi silná*

☐ *vhodné na bývanie aj ako investícia (prenájom väčších bytov je stabilne žiadaný)*

☐ *byt je obývaný, ale v dobrom stave - bez nutnosti veľkých investícií*

☐ *DOHODNI SI OBHLIADKU*

*Ak hľadáš byt, ktorý ponúka viac priestoru než bežné novostavby a zároveň je cenovo dostupný, túto ponuku sa oplatí vidieť osobne.*

☐ *Cena bola upravená - aktuálne patrí medzi najzaujímavejšie v kategórii*

☐ *Pri serióznom jednaní možná dohoda na cene*

☐ *Podobné byty sa v tejto cenovej hladine dlho neudržia*

☐ *Kontakt*

*Pre Obhliadky alebo viac informácií nám Volajte*

*M&M Reality Group*

*0914 234 600*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Michaela Mašeková**

*Telefón :*

**+421 914 234 600**

*E-mail:*

***masekovamichaela@gmail.com***

