



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA VRAKUŇA, ŽELEZNIČNÁ - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj nádherný, moderný a slnečný dvojizbový byt v Bratislave vo vyhľadávanej lokalite mestskej časti Vrakuňa - Železničná ulica. Celková plocha bytu je 64,15 m<sup>2</sup> plus balkón o výmere 3,45 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na 1/2 nadzemnom poschodí zatepleného, tehlového bytového domu. Byt sa predáva vo vyhotovení nadštandard s rekuperáciou a predprípravou na klimatizáciu.

K bytu prislúcha 1 vonkajšie parkovacie státie, ktoré je možné dokúpiť v hodnote 10,000 EUR.

DISPOZÍCIA: Komfortný a dispozične skvele riešený byt pozostáva zo:

- vstupnej chodby
- obývačky spojenej s kuchyňou a jedálňou (z obývačky sa vychádza na balkón, kde si môžete nádhorne oddýchnuť po namáhavom pracovnom dni)
- spálne
- kúpeľne
- technickej miestnosti s bojlerom
- samostatného WC

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt bol kolaudovaný v roku 2021.

- umelecký, moderný design
- bezpečnostné vstupné dvere,
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a umývadlom v prevedení Crema Marfil mramor, ktorý je jedným z najznámejších prírodných mramorových materiálov zo Španielska. Je súčasťou najlepších projektov architektúry a dizajnu interiérov po celom svete.
- podlaha, dlažba, obklady, prechodové lišty a soklové lišty,
- vnútorné dvere s kľučkami,
- podlahové vykurovanie heatflow® je účinný vykurovací systém určený pre dosiahnutie vysokého tepelného komfortu, predstavuje systém celoplošného, sálavého a akumuláčného vykurovania - neskutočne úsporný

BYTOVÝ DOM: Len 3-ročná novostavba s vlastnou záhradou a vlastnými parkovacími miestami.

Energetický certifikát triedy A.

Zabezpečený kamerovým systémom plus videovrátnik v každom byte.

Bytový dom rodinného typu: iba 6 exkluzívnych bytov v dome. Zabezpečené súkromie a pohodlie.

VÝHODY:

Veľmi nízke prevádzkové náklady, aj vďaka vlastnému ohrevu teplej vody.

Kúpou okamžite voľný k nastahovaniu.

Pripravený na rozmanité možnosti zariadenia podľa Vášho vkusu.

Bez tiarch na liste vlastníctva.

MESAČNÉ NÁKLADY: 85 EUR

LOKALITA: Mestská časť Vrakuňa: Pôvodne tvorila súčasť bratislavského hradného panstva. Jej osídlenie siaha pravdepodobne až do včasného stredoveku. Dôkazom toho je starý slovenský názov osady - Vrač (lekár alebo čarodejník).

V lokalite Bodvianska ul.-Toplianska ul. sú možnosti zahrať si plážový volejbal, petang a tenis. Lesopark Vrakuňa je prepojený lávkou cez Malý Dunaj priamo do obytného súboru. Odtiaľto sa dá priamo dostať po novovybudovanej cyklistickej trase až na petržalskú hrádzu a iné, ktoré sú vhodné aj pre korčuliarov. Lesopark Vrakuňa je vhodná voľba na oddych pre celú rodinu ako aj zaľúbené páry alebo prechádzku so svojim štvornohým priateľom.

Lokalita poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť: v blízkosti domu je pešia zóna, kde sú Kaufland, potraviny TERNO, domáce potreby, ovocie zelenina, TETA drogérie TABAK Press, kaderníctvo, pekáreň, Trhovisko Vrakuňa, cukráreň, zmrzlina COOKIES, banka, reštaurácie, kaviarne, lekáreň, zdravotné stredisko, škola, škôlka, detské ihrisko, kostol, fitness, miestny úrad Vrakuňa, LIDL, BILLA, TESCO.

NÁZOR MAKLÉRA: Vynikajúco riešený, moderný byt, skvele doplnený balkónom, parkovacím miestom a záhradou v tichej časti mesta. Výborný pre mladý pár, skúseneho manažéra či manažérku a tiež ako investícia, ktorá sa časom znásobí.

**187 000 €**

ID: BA-65711

Celková plocha : 64m<sup>2</sup>  
Výtah: nie

Poschodie: 1/2

Balkón (lodžia): áno



**ING. DANIEL PRIBIČKO**

danielpribicko@haloreality.sk

**0948 402 243**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV