



VALEN | Pekný 2-izbový byt na predaj v projekte Guthaus

314 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	17
Úžitková plocha:	57.08 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	13
Počet izieb:	2	Celková plocha:	78.1 m ²
Energetický certifikát:	A	Plocha balkóna:	21.02 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	juhozápad
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2020	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na **predaj** priestranný štandardne zariadený 2-izbový byt s balkónom v projekte Guthaus, Nové Mesto – Rača.

BYT: Byt sa nachádza na 13. poschodí z 19 bytového domu s výťahom, je orientovaný na severozápad a juhozápad a jeho úžitková plocha je 57,08m². K bytu prislúcha balkón o výmere 21,02m². Za príplatok 28 000€ je dostupné aj parkovacie miesto priamo v garáži.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva zo vstupnej haly, obývacej izby spojennej s jedálenskou časťou a

kuchyňou, spálne a kúpeľne s WC. Výstup na balkón je z obývacej izby a spálne.

ZARIADENIE: Byt sa predáva v štandarde. Nový majiteľ bytu ocení príjemnú orientáciu na **slnečnú stranu**, ktorá zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa. Súčasťou bytu je aj **stropné chladenie a kúrenie**, ktoré ponúka moderný a komfortný spôsob regulácie teploty počas celého roka.

BYTOVÝ DOM: Nehnutelnosť sa nachádza v novostavbe bytového domu, ktorý je súčasťou projektu Guthause.

LOKALITA: Bytový dom sa nachádza v lukratívnej časti hlavného mesta na Račianskej ulici, v projekte Guthaus. V pešej dostupnosti je **obchodný reťazec Lidl**. V blízkosti sa nachádza aj **Základná škola s materskou školou Česká 10**, ktorá je známa kvalitným prístupom k výučbe. Nechýbajú ani kaviarne, reštaurácie, lekárne a zdravotnícke zariadenia. Výbornú dostupnosť zabezpečuje električková trať so zastávkou „Zátišie“, ktorá zaručuje rýchle spojenie do centra mesta. Lokalita ponúka aj možnosti aktívneho oddychu v prírode – len pár minút autom sú vzdialené Malé Karpaty a Železná studnička.

Cena: 314 900€ + Parkovacie miesto 28 000€

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Roland Reinold - 0948 334 878





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Roland Reinold

0948334878

reinold@valen.sk

