



VALEN | Vzdušný 4-izbový byt na predaj v projekte Guthaus



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	15
Úžitková plocha:	111.19 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	8
Počet izieb:	4	Celková plocha:	149.27 m ²
Energetický certifikát:	A	Plocha balkóna:	38.08 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 NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na **predaj** krásny 4-izbový byt s balkónom v projekte Guthaus, Nové Mesto – Rača.

BYT: Byt sa nachádza na 8. poschodí z 15 bytového domu s výťahom, je orientovaný na juhovýchod a juhozápad a jeho úžitková plocha je 111,19m². K bytu prislúcha balkón o výmere 38,08m². K bytu sú dostupné aj 2 parkovacie miesta hneď vedľa seba priamo v garáži za cenu 26 000€/kus.

ROZLOŽENIE: Byt pozostáva zo vstupnej haly, obývacej izby spojenej s jedálenskou časťou a

kuchyňou, 2 menšími spálňami 1 väčšou spálňou a 2 kúpeľňami s WC. Výstup na balkón je zo všetkých izieb.

- **ZARIADENIE:** Byt sa predáva v stave holobytu. 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: 529 900€

Parkovacie miesto 26 000€

2 parkovacie miesta 52 000€

© 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

