

## 2-izbový byt s predzáhradkou 135 m<sup>2</sup> a parkovaním v tichej časti Bratislavy - iba 8 bytov v dome

**244 900 €**



Typ ponuky	Predaj
Druh	Byt
Počet izieb	2
Počet miestností	2
Mesto / obec	Bratislava - Vrakuňa
Lokalita	BA II - Vrakuňa
Podlahová plocha	48,35 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha	48,35 m <sup>2</sup>
Stav	Nový

### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj slnečný 2-izbový byt s predzáhradkou a vlastným parkovacím státím v novostavbe v mestskej časti Bratislava - Vrakuňa.

Byt sa nachádza v menšom bytovom dome s iba ôsmimi bytovými jednotkami, hneď vedľa základnej školy a základnej umeleckej školy, v tichej lokalite.

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2024, ide o novostavbu a byt ešte nebol obývaný.

Byt je situovaný na prízemí a dispozične pozostáva z predsiene (9,65 m<sup>2</sup>), obývacej izby s kuchyňou (22,55 m<sup>2</sup>), spálne (10,80 m<sup>2</sup>), kúpeľne s toaletou (5,35 m<sup>2</sup>), terasy (3,90 m<sup>2</sup>) a predzáhradky s výmerou 135 m<sup>2</sup>.

Celková výmera interiéru bytu je 48,35 m<sup>2</sup> + terasa 3 m<sup>2</sup> + predzáhradka 135 m<sup>2</sup>.

Byt sa predáva v štandarde bez kuchynskej linky a je k dispozícii ihneď.

Bytový dom využíva solárne panely na ohrev teplej vody pre celý objekt.

Byt je vybavený lokálnou rekuperáciou a má prípravu na klimatizáciu.

Bytový dom má energetický certifikát s hodnotením A0.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat. V pešej dostupnosti sa nachádza nový prestupný terminál MHD a vlakov (TIOP), ako aj príroda - lesopark Vrakuňa, hrádza a Malý Dunaj - ideálne na voľnočasové aktivity, beh, bicykel alebo pre...

### Parametre nehnuteľnosti

Typ ponuky	Predaj
Počet izieb	2
Ulica	Železničná
Okres / lokalita	BA II - Vrakuňa
Poschodie	Prízemie s predzáhra
Podlahová plocha	48,35 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku	138 m <sup>2</sup>
Rok kolaudácie	2024
Konštrukcia	Tehlová
Energetický certifikát	A+
Zariadenie	Nezariadený
Terasa	3

Druh nehnuteľnosti	Byt
Počet miestností	2
Mesto / obec	Bratislava - Vrakuňa
Kraj	Bratislavský kraj
Počet poschodí	2
Úžitková plocha	48,35 m <sup>2</sup>
Stav	Nový
Rok výstavby	2022
Počet parkovacích miest vonku	2
Vykurovanie	Lokálne
Výťah	Nie