



## = PREDANÉ= Slniečny 3 izbový byt s garážovým parkovaním v Bratislave - Rača



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Rustaveliho
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	63.4 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Káblová televízia:	áno
Stav:	novostavba	El. napätie:	230V
Celková plocha:	63.4 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Úžitková plocha:	63.4 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	3	Krb:	nie
Počet podlaží:	7	Zariadenie:	zariadený
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Plocha balkóna:	8.2 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - wi-fi
Balkón:	áno - 1	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
Výťah:	áno	Pivnica plocha:	1.6 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám ponúka na predaj zariadený 3-izbový byt s garážovým parkovacím státim a priestranným balkónom vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Rača v novostavbe na Rustaveliho ulici. Je situovaný na 3.NP/7 tehlového bytového domu a má k dispozícii aj pivnicu. Veľkou výhodou bytu je jeho rozloha, ktorá umožnila zmenu dispozičného riešenia z 2 izbového na 3 izbový byt. Touto zmenou vznikla izba so šatníkom vhodná ako ďalšia spacia izba alebo ako pracovňa. Byt sa predáva zariadený a obrovským benefitom je možnosť zakúpenia garážového

parkovacieho státia (nie je podmienkou). Veľkou výhodou je jeho výborná poloha na začiatku Rače, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD, zastávka električky sa nachádza 70 metrov od domu. Lokalita má výbornú občiansku vybavenosť, doslova pár krokov od domu je detské ihrisko, supermarket BILLA je v pešej dostupnosti cca 300 m od domu a v blízkosti sú viaceré obchodné centrá a ďalšie supermarkety. Všetky tieto aspekty predurčujú tento byt ako ideálne bývanie pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie, ale zároveň chcú mať aj priestor na športové aktivity keďže lokalita ponúka možnosti turistiky, bicyklovania a disponuje aj viacerými športoviskami.

#### BYT

3-izbový byt orientovaný na JZ

úžitková plocha 53,6 m<sup>2</sup> + 8,20 m<sup>2</sup> balkón + pivnica 1,6 m<sup>2</sup>

#### DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

-vstupná chodba ( 10m<sup>2</sup>) so zrkadlovou vstavanou skriňou

-obývacia izba s kuchyňou ( 18m<sup>2</sup>) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi so vstupom na priestranný balkón (8,20 m<sup>2</sup>)

-spacia izba ( 10m<sup>2</sup>)

-spacia izba/pracovňa so šatníkom ( 8m<sup>2</sup>)

-kúpeľňa ( 4,5m<sup>2</sup>) s vaňou

-samostatné WC s umývadlom

#### VÝHODY

-výborná poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou

-pekný svetlý byt s dostatkom prirodzeného svetla

-veľmi dobré dispozičné riešenie

-kompletne zariadený byt, stačí sa nastahovať

-garážové parkovacie státie

-pivnica

-udržiavané okolie bytového domu

-bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti

-perfektná občianska vybavenosť

-mesačné náklady - správcovské 134,- EUR + elektrina

#### LOKALITA

Bytový dom sa nachádza vo výbornej lokalite s jednoduchou dopravnou dostupnosťou. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť a zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do centra historického mesta ako aj všetkých častí Bratislavy, jednoduché napojenie je aj na diaľnicu.

V pešej dostupnosti od domu je k dispozícii detské ihrisko, BILLA a v blízkosti sú obchodné centrá, supermarket, Lidl, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, školy, škôlky, banky, parky, reštaurácie a kaviarne a športoviská.

Dohodnite si obhliadku už dnes

Kontakt: 0905 294 030

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

*Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.*

REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* **Petra Tomčíková, RSc.**  
*Telefón :* **0905 294 030**  
*E-mail:* **[petra.tomcikova@portoreal.sk](mailto:petra.tomcikova@portoreal.sk)**

