



## EXKLUZÍVNE NA PREDAJ - záhradná chata s výhľadom na BRATISLAVU - KOLIBA

337 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Na Vtáčniku
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	384 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	384 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	terasovitá	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	juhovýchod
Úžitková plocha:	357 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	27 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	2	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj záhradnú chatu s výhľadom na mesto v lukratívnej časti Bratislava III - KOLIBA.

Predstavte si miesto, kde sa ráno zobúdzate s výhľadom na Bratislavu, večer relaxujete v podsvietenom bazéne a pritom ste len pár minút od centra Starého Mesta. Práve takúto jedinečnú nehnuteľnosť Vám ponúkame v obľúbenej a vyhľadávanej lokalite Koliba - v uzavretej osade Na

*Vtáčniku, obklopenej zeleňou Malých Karpát. Táto útulná záhradná chata so súpisným číslom je ideálnym miestom na víkendový oddych, no zároveň ponúka výnimočný potenciál pre celoročné bývanie alebo budúcu investíciu. Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá výnimočné miesto s atmosférou, súkromím a potenciálom do budúcnosti.*

*Základné informácie:*

*celková plocha pozemku - 384 m<sup>2</sup> (juhovýchodne orientovaný a kaskádový)*

*záhrada - 357 m<sup>2</sup>*

*zastavaná plocha pozemku - 27 m<sup>2</sup>*

*úžitková plocha domu - 81 m<sup>2</sup>*

*možnosť zastavania - 60 m<sup>2</sup>*

*bazén - 28 m<sup>2</sup> (4x7), hĺbka 1,65, protiprúd, podsvietenie, piesková filtrácia*

*terasa s vonkajším krbom*

*uzavretá pokojná osada*

*Inžinierske siete:*

*- voda - mestská (ohrev vody - bojler)*

*- kúrenie - elektrický kotol*

*- električka - áno*

*- žumpa - áno*

*Dispozičné riešenie chatky:*

*SUTERÉN: vstup do chatky, kuchyňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, schodisko*

*1 NP: obývací izba*

*2 NP: podkrovná izba na spanie*

*Samotná chata ponúka príjemný a útulný priestor s atmosférou horského bývania. Veľkým benefitom je možnosť rozšírenia zastavanej plochy až na 60 m<sup>2</sup>, čo otvára priestor pre: moderné celoročné bývanie, víkendový dom, investičnú nehnuteľnosť alebo štýlový mestský retreat.*

**VÝHODY**

*- možnosť celoročného bývania*

*- rekonštrukčné práce: plastové okná, zateplenie, elektroinštalácia*

*- možnosť dobudovania/vybudovania nového domu*

*- uzavretý areál*

*- blízkosť Starého Mesta*

*- blízkosť lesa Malých Karpát*

*- dobrá lokalita a tichá*

*- turistické a cyklistické trasy*

*- rýchla dostupnosť do centra Bratislavy*

*- kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí*

*Lokalita Koliba patrí medzi najžiadanejšie lokality Bratislavy. Spojenie prírody a mesta je tu úplne výnimočné. Miesto, kde máte prírodu na dosah a mesto pod sebou.*

*Dohodnite si obhliadku ešte dnes*

*Kontakt: Petra Tomčíková, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant*

*Mobil: 0905 294 030*

*Cena: 337 990,- EUR*

*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 v celku 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)**

