



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## PREDAJ kompletne zariadená 2 izbová novostavba s balkónom

206 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Eduarda Wenzla
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	58.8 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	6
Skladová plocha:	2 m <sup>2</sup>	Poschodie:	5
Stav:	novostavba	Celková plocha:	58.8 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Plocha balkóna:	4.8 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	zmiešané	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	Východ
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne na Predaj útulné 2-izbové bývanie v novostavbe, nachádzajúci sa v mestskej časti Bratislava - Rača, novostavba RENDEZ skolaudovanej v roku 2023. Byt má výhľad na východ s výhľadom do vnútrobloku obklopený novostavbami čo navodzuje príjemnú modernú, atmosféru.

#### VÝHODY

+novostavba

- +SMART riešenia na byte (sledovanie stavu, vypínanie, spotreba ..)
- +možnosť dokúpenia pivnice
- +možnosť dokúpenia vonkajšieho parkovacieho státia priamo pri vchode

#### Základné parametre:

- \* celková rozloha 60,15 m<sup>2</sup>
- \* úžitková plocha: 53,44 m<sup>2</sup>
- \* balkón: 4.69 m<sup>2</sup> (veľkorysý priestor na oddych, sedenie alebo rannú kávu)
- \* pivnica v 2,02 m<sup>2</sup>
- \* poschodie: 5/7
- \* novostavba RNDZ (2023)

Byt pôsobí veľmi vzdušne a priestranne, má výbornú svetelnosť a praktické dispozičné riešenie. Veľkým benefitom je priestranná loggia, ktorá výrazne rozširuje obytný priestor. Predáva sa kompletne zariadený, vrátane nábytku aj spotrebičov, čo z neho robí ideálnu voľbu bez nutnosti ďalších investícií - vhodný na okamžité bývanie alebo prenájom. Byt je na liste vlastníctva vedený ako apartmán, pričom nový majiteľ si môže bez problémov zapísať trvalý pobyt a vybaviť hypotekárny úver - bez akýchkoľvek obmedzení bývania.

#### DISPOZÍCIA

Dispozične pozostáva z obývačky spojenej s kuchyňou, spálne, kúpeľne s WC a balkóna. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s kvalitnými vstavanými spotrebičmi zn. BOSCH (chladnička, varná doska, rúra, umývačka riadu, mikrovlnka). V obývačke nájdeme gauč, konferenčný stôl, knižnicu, TV stolík a 65" TV Samsung a klimatizáciu. V spálni sa nachádza manželská posteľ, šatníková skriňa a pracovný stôl.

#### LOKALITA

Rača je čoraz vyhľadávanejšou lokalitou vďaka kombinácii kompletnej občianskej vybavenosti, dopravnej dostupnosti a blízkosti prírody. V pešej dostupnosti od domu nájdeme reštauráciu, potraviny, lekára, škôlku a MHD. Ďalšie možnosti nájdeme v starej časti Rače.

#### PARKOVANIE

V areály sú odkúpené vonkajšie státia a podzemné garážové státia do ktorých sa vchádza auto výťahom.

#### PRENÁJOM a náklady

Byt sa môže prenajímať za 790€ mesačne. Tieto parametre stavajú túto ponuku ako výhodnú investičnú príležitosť.

Energie sú aktuálne 133€ správa 34€ elektrina.

#### CENA

Cena bytu s kompletným servisom a zariadením 206 000 €.

S možnosťou dokúpenia pivnice +5000€ a parkovacieho státia 14000€ pri vchode.

Celková cena so všetkým 225 000€.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Michal Kolenčík**  
**0919040800**  
**kolencik@promreal.sk**

