

## VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ, LUXUSNÝ 2,5 IZB. BYT s TERASOU, NOVOSTAVBA 88.65m<sup>2</sup>, Rezidencia Železničná, BA II



**384 900 €**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj  |
| Okres:           | Bratislava II      |
| Obec:            | Bratislava-Vrakuňa |
| Druh:            | Byty               |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt       |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                       |                      |                                        |                  |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------|------------------|
| Status:                               | aktívne              | Terasa plocha:                         | 8 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                          | osobné               | Počet terás:                           | 1                |
| Úžitková plocha:                      | 88.65 m <sup>2</sup> | Počet vonkajších<br>parkovacích miest: | 2                |
| Zastavaná plocha:                     | 88.65 m <sup>2</sup> | Orientácia:                            | juhozápad        |
| Stav:                                 | novostavba           | Inžinierske siete:                     | áno              |
| Počet izieb:                          | 3                    | Voda:                                  | áno              |
| Energetický certifikát:               | A                    | Elektrika:                             | áno              |
| Typ výbavy:                           | kompletne vybavený   | Kanalizácia:                           | áno              |
| Terasa:                               | áno                  | Vykurovanie - podlahové:               | áno              |
| Rok výstavby:                         | 2021                 | Vykurovanie - lokálne:                 | áno              |
| Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                    | Internet:                              | áno              |
| Pozícia:                              | vyššie poschodie     | Káblová TV:                            | áno              |
| Poschodie:                            | 2                    | Optická sieť:                          | áno              |
| Celková plocha:                       | 88.65 m <sup>2</sup> |                                        |                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný, luxusný 2,5 izb. byt s terasou v projekte Rezidencia Železničná BA II – Vrakuňa.

Jedná sa o skolaudovanú NOVOSTAVBU.

*Jedinečný komorný projekt Rezidencia Železničná. Výnimočný byt s úžasnou atmosférou, s neopakovateľným výhľadom do záhrady 81.00 m<sup>2</sup> s parkovou úpravou.*

*Ponúkame na predaj posledný 2,5 izbový byt o výmere 88.65 m<sup>2</sup> z toho terasa 8.00 m<sup>2</sup>.*

*Byt je výborne dispozične riešený, presvetlený, kompletne zariadený luxusným a štýlovým nábytkom na mieru, do ktorého sa stačí už len nasťahovať ...*

*Priestranná obývacia izba spojená s kuchynskou a jedálenskou časťou s východom na terasu, samostatná izba, kúpeľňa s vaňou, s umývadlom, samostatná toaleta, veľký murovaný šatník/úložný priestor a vstupná chodba + pracovňa s oknom.*

*Vybavenie:*

- Klimatizácia
- Vonkajšie elektrické žalúzie
- Luxusná značková dlažba /PTÁČEK/
- Luxusné vliesové tapety v celom byte
- Nábytok na mieru
- Indukčná varná doska s odsávaním /BORA/
- Americká chladnička /HISENSE/ 371 l s mrazničkou 191 l /dávkoč vody a ľadu bez pripojenia na vodu/
- El. rúra s mikrovlnkou a ohrevnou zásuvkou
- Umývačka riadu
- Práčka so sušičkou
- Batérie a doplnky /GROHE/
- Keramika /CERZA/
- Sanita v čiernom prevedení /umývadlo, vaňa s podsvietením a vodnými tryskami
- Prémiové veľkoformátové obklady, luxusná dlažba v kúpeľni a toalete
- Znížene stropy, podsvietené podhlády v obývacej izbe
- Sedacia súprava, stolík so zrkadlom, komoda /LUXANO MOBEL WIEN/
- Konferenčný stolík /MSJ/
- Lampy /KUTEK/
- Interiérové dvere a zárubne na mieru /SAPELI/
- TV LG OLED 77 G1
- Audio /TEUFEL/
- Barové stoličky na mieru
- Kamerový systém, rekuperácia, bezpečnostné vchodové dvere, video vrátnik, podlahové kúrenie s ovládaním každej miestnosti jednotlivo HEATFLOW- ktoré zabezpečuje vysoký tepelný komfort a úsporu energie, plastové okná 3 skla najvyššej kvality.

*Jedinečný dizajn, originalita, prepracované detaily, kvalitne nadčasové materiály, luxus, pohodlie, štýl.*

*Byt stvorený aj pre náročného klienta.*

*Projekt rešpektuje a dotvára okolitú zástavbu a stáva sa jej integrálnou súčasťou. Nízky počet bytov zaručuje pre svojich obyvateľov úžasnú atmosféru, maximálne súkromie a pohodlie, výnimočné výhľady z terás, balkónov v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa.*

*Byty majú rozumné dispozičné riešenia s cieľom maximálneho úžitku pre svojich budúcich klientov.*

*Lokalita: Rezidencia Železničná je situovaná, vo vyhľadávanej lokalite, v blízkosti Vrakúnskeho*

lesoparku, pešej zóny pri ramene Dunaja, čo ponúka lokalitu plnú zelene, zaručuje súkromie a oddych od ruchu veľkomesta, no zároveň zabezpečuje výborný prístup do centra mesta ako aj na hlavné cestné ťahy. Ide o ustálenú, tichú lokalitu, charakteristickú prevažne nízko podlažnými bytovými domami. Vynikajúca občianska vybavenosť ako aj dostupnosť MHD a novovybudovaná vlaková stanica Vrakuňa.

Cena vrátane odmeny pre RK: 384 900€

K bytu je možnosť dokúpiť dve vonkajšie parkovacie státa priamo pred bytovým domom.

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

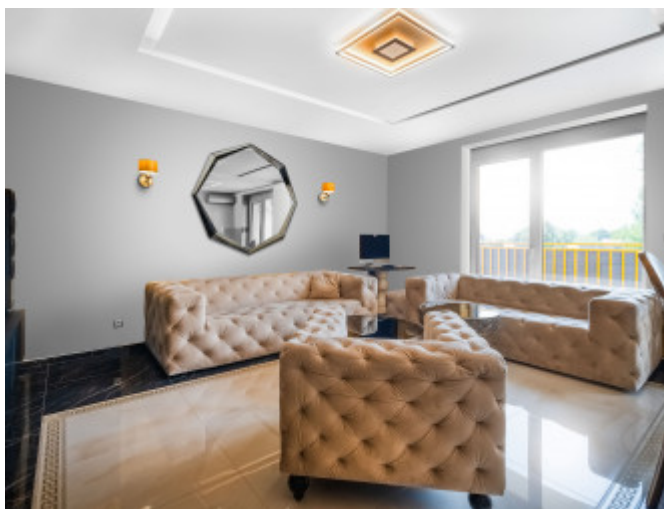
Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

**GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU. VYMEŇ SUSEDA!**

Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.

Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
***info@estateinvest.sk***

