

4 izb. rodinný dom v lukratívnej časti vo Vrakuňi - Hradská



420 000 €

vrátane kompletného realitného servisu

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Hradská 46H
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	168 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2021
Šírka pozemku:	9 m	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Dĺžka pozemku:	19 m	Celková plocha:	103 m ²
Úžitková plocha:	103 m ²	Terasa plocha:	15 m ²
Zastavaná plocha:	72 m ²	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	103 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	4	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetický certifikát:	A	Internet:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o.

Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom v Bratislave - v lukratívnej časti Vrakuňa na ul. Hradská 46H.

Rodinný dom bol skolaudovaný v 07/2021. Nachádza sa v uzavretom komplexe štyroch dvojdomov

ako 3. dom od hlavnej cesty, čím ponúka budúcim majiteľom užívať nehnuteľnosť bez ruchu hlavnej cesty s možnosťou vyhradeného parkovania dvoch áut priamo pri dome.

Rodinný dom je dispozične veľmi dobre riešený. Pri vstupe do domu sa vo vstupnej predsieni nachádza technické vybavenie domu, šatník a toaleta. Ostatná časť prízemí domu je tvorená priestranou obývačkou s kuchyňou a schodištom na 2. nadzemné podlažie. Z obývačky je vstup do zadnej časti domu na terasu s malou časťou vlastnej zelene.

Maximálne súkromie poskytujú 3 izby na 2. nadzemnom podlaží s kúpeľňou vrátane toalety. Všetky 3 izby, obývačka a kuchyňa sú vybavené osvetlením s priamo zabudovaným ventilátorom. Okrem toho sa na poschodí v priestore schodišťa nachádza klimatizačná jednotka, ktorá maximálne dotvorí pohodu aj v čase tých najhorúcejších letných dní.

Dom sa predáva zariadený a umožňuje tak svojim budúcim majiteľom hneď od prvého dňa plnohodnotne fungovať bez akejkoľvek dodatočnej investície do zariadenia.

Hlavné prednosti:

- lukratívna časť ulice Hradská
- uzavretý komplex = bezpečnosť
- parkovanie pre 2 autá na vyhradenom mieste pri dome
- RD zariadený bez nutnosti ďalšej investície
- energetická trieda A1
- tiché prostredie
- k dispozícii okamžite
- občianska vybavenosť v okolí - len na "skok" autom do OC AVION, IKEA, McDonald's,....

Orientácia:

- JUHOZÁPAD- obývačka, 2. izby /2.NP/ , terasa, záhradka
- SEVEROVÝCHOD - vstup, vstup.predsieň, techn.miestnosť, spálňa /2.NP/, kúpeľňa /2.NP/

Cena: 420.000,- EUR (vrátane kompletného realitného servisu)

Ak máte záujem o obhliadku alebo ďalšie informácie, neváhajte ma kontaktovať!

Obhliadku je možné realizovať každú stredu (po dohodnutí min. 1 deň vopred).

V rámci obhliadky Vám viem na mieste zodpovedať Vaše možnosti financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru a to vďaka viac ako 23 ročnej praxi v tejto oblasti.

V prípade, že si dáte hypotéku sprostredkovať prostredníctvom nás, získavate pre tento úkon dotáciu na znalecký posudok do výšky 300 EUR.

Kontakt: **Tomáš Fabo**
Telefón: **0904 373 514**
E-mail: **fabo@oxfinreality.sk**



Tomáš FABO
+421 904 373 514




REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Tomáš Fabo - Manažér Trenčín,**
senior real estate consultant
Telefón: **+421 904 373 514**
E-mail: **fabo@oxfinreality.sk**

