

P R E D A N É | 1,5i byt vo Vrakuni s klimatizáciou a výhľadom na Kamzík

Cena v RK



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Rajecká
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	41.67 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	úplne prerobený	El. napätie:	áno
Celková plocha:	41.67 m ²	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	41.67 m ²	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	8	Zariadenie:	zariadený
Poschodí celkom:	9	Internet:	áno - iné pripojenie
Počet izieb:	2	Materiál:	panel
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	spoločné
Výťah:	áno	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	áno	Pivnica plocha:	2.31 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EMPORIUM PROPERTY ponúka exkluzívne na predaj

1,5i byt vo Vrakuni na Rajeckej ulici s klimatizáciou a výhľadom na Kamzík o rozlohe 41,67 m².

Predstavte si, že hľadáte bývanie, ktoré je

- ideálne **pre jednu osobu alebo pár,**
- **s priestrannou obývacou izbou,**
- **v pešej dostupnosti ku všetkému potrebnému,**
- v blízkosti **supermarketov, pošty, bankomatu, kaviarní, domácich potrieb, fitka, drogérie, vychýrenej zmrzliny,**
- len na skok do **lesoparku** s ponukou množstva voľnočasových aktivít **a blízko vybudovaného cyklochodníka,**

a k tomu ako bonus dostanete ešte aj

- **samostatnú spálňu,** oddelenú od obývacej izby,
- **klimatizáciu,** ktorá vám v dnešných čoraz horúcejších letách dokonale spríjemní vaše bývanie,

a aby toho nebolo málo, tiež

- **výhľad na** v noci krásne blikajúcu televíznu vežu **Kamzík, Malé Karpaty a Bratislavu.**

Byt ako stvorený na rozbeh

Všetci sa potrebujeme raz osamostatniť. Proste postaviť sa na „vlastné nohy“. Na to ale potrebujeme mať predovšetkým nejaké miesto, ktoré by nám to umožnilo. Ideálne by to mohol byť nejaký menší, hoci aj 1-izbový štartovací bytík. Taký na rozbeh. Možno by nemusel byť ani veľký, ale aby mal všetko, čo potrebujeme na nezávislý život. A samostatná spálňa by bola úplne TOP. A presne takýto byt vám teraz predstavíme.

Výhľad hodný prémiových nehnuteľností

Tento malý-veľký byt o čistej rozlohe **39,36 m²** vám ponúka oveľa viac akoby ste od neho na prvý pohľad očakávali. Byt na 9. NP z desiatich (8. poschodí z deviatich), ktorý má okrem všetkých základných atribútov vhodných na osamostatnený život aj bonusový **prémiový výhľad na televíznu vežu Kamzík, Malé Karpaty a Bratislavu.** Ruku na srdce. Povedali by ste, že z Vrakune môžete mať takýto „cool“ výhľad? Asi ani nie, že? Nikoho by to zrejme ani len nenapadlo. Váš byt to ale má v sebe ...

Klimatizácia ručí za letné pohodlie

Super, bomba, špica na tomto byte je určite jeho vybavenie **klimatizáciou,** ktorá dodá vášmu bývaniu extra pohodlie navyše najmä v lete, ktoré je z roka na rok horúcejšie. V dnešných časoch sa bývanie bez chladenia stáva čoraz menej znesiteľným. Zavrite preto na chvíľu oči a predstavte si, že vonku je neskutočná páľava so stojacim horúcim vzduchom a dusnom, ktoré sa dajú krájať veľkým nožom. A vy si užívate príjemných 22-23 stupňov sediac v kresle a čítajúc zaujímavý príbeh z vašej obľúbenej knižky s výhľadom na neďaleké hory. Ani západná orientácia bytu vás preto nezaskočí. Práve naopak, dodá vášmu priestoru vynikajúcu svetlosť, ktorú oceníte tiež v zime, keď už sú dni o čosi kratšie. Teplotnú pohodu vám zabezpečí centrálné kúrenie a radiátory umiestnené pod oknami.

Samostatná spálňa je vždy na nezaplatenie

Hoci podľa listu vlastníctva ide o vcelku priestranný 1-izbový byt, ten bol komplexnou a vkusnou rekonštrukciou v r. 2012 premenený na veľmi praktický **1,5 izbový** s ďalším obrovským bonusom, a tým je **samostatná spálňa** s vlastnou knižnicou a rozlohou skoro 6 m². Nečaká vás preto žiadne každodenné otravné rozkladanie pohovky v obývacej izbe. Oceníte to najmä v situácii, keď ste už takpovediac na smrť unavení a každá minúta na nohách navyše vám pripadá ako večnosť.

Každý šatník sa počíta

Určite sa potešíte **veľkému vstavanému šatníku** vo vstupnej predsieni. Hneď za ňou je ale ďalšia predsieň, ktorá rozširuje základný úložný priestor aktuálne o voľne stojacu šatníkovú skriňu. Tento byt sa vám však prispôsobí, bude počúvať na vaše prania a túžby. Ak si totiž budete želať, v druhej predsieni **sa vám ponúka zriadenie ďalšieho vstavaného šatníka**. A ten vám zvýši ukladacie pohodlie o viac ako dvojnásobok.

Budete si želať samostatné WC? Nie je problém

Kúpeľňa v svedčivo žltej farbe vám ponúkne osviežujúcu sprchu ráno či večer. **WC, hoci je súčasťou kúpeľne, je od nej veľmi prakticky oddelené**. Ak by však vašim práním bolo mať toaletu oddelenú úplne, byt sa vám aj tu prispôsobí. Stačí si len zaželať a jednoduchou úpravou si dokážete zriadiť napr. aj dvere. A je to! Zázraky na počkanie a nemožné do troch dní :-).

Užite si pohodu ako na chate

Nosnou časťou vášho možno štartovacieho bytu sa **stane veľkorysá obývacia izba s rozlohou 17,19 m²** vrátane jej rozšírenia o presvetlenú loggiu, ktorá dotvorí vaše pohodlie príjemnými chvíľami strávenými pri knihe či inom zaujímavom čítaní. Zalovte v pamäti a spomeňte si na dlhé zimné večery hoci aj niekde na chate, kde ste si pri krbe alebo pri sviečkach, zababušení v teplej deke, posrkávali voňavý horúci čaj s domácim koláčikom a zanietene hltali príbehy z vašej už dlho rozčítanej knihy, na ktorú ste v lete nemali vôbec čas. A práve toto vám ponúka tento **byt so svojou loggiou-čítárňou**. Ak ste však trošičku menej zamýšľavé či hlbavé typy, tak ani vás obývačka nenechá v štichu. Ponúka totiž samozrejme aj starú dobrú klasiku s praktickou pohovkou a telkou s kábloukou. Optický internet v byte asi tiež nebude na zahodenie.

Samostatná kuchyňa nie je vôbec na škodu

Keď nám vyhladne, pýta si to niečo dobré pod zub. Aj tu sa vám bytík prispôsobí. Ponúkne vám **samostatnú kuchyňu vybavenú všetkými najpotrebnejšími spotrebičmi a jedálenským sedením** o výmere 5,93 m². Dnes sa to vidí už len v tých skôr postavených bytoch, ale samostatná kuchyňa má niečo do seba. Pre niektorých sa dokonca stáva aj devízou. Moderné kuchyne spojené s obývacím priestorom zrejme asi vyhrávajú svojou vzdušnosťou, avšak pri niektorých „voňavejších“ kuchárskych procesoch to už také úplne na výhru možno nebude. Nekontrolované prenikanie „vôní“ nemusí každému až tak celkom vyhovovať. Ale váš bytík to práveže zvládne aj v tomto smere.

Stále málo? Tak pridáme!

Ak by ste mali pocit, že vám byt neponúka dostatok skladovacieho či úložného priestoru, tak teraz zbystrite. Okrem vstavanej skrine v prvej predsieni pri vstupe, ďalšieho priestoru na ukladanie v druhej predsieni, si svoje sezónne veci alebo hoci aj bicykel kľudne odložíte v **pivnici o rozlohe 2,31 m²**, ktorá perfektne dopĺňa komfort ponúkaného nielen štartovacieho bytu.

Nebude to také zlé

Aj keď ceny energií stále rastú, nemusíte mať veľké obavy. Na pohodlie vám bude stačiť **len cca 130 EUR mesačne** (správa a energie). A s takými nákladmi sa začať určite bude dať.

Zateplenie prináša úspory

Stavba bytového domu je z r. 1988, avšak v r. **2015 prešla rozsiahlou rekonštrukciou so zateplením vonkajšieho plášťa a osadením dvoch nových výťahov**. Dom tak prispieva k nižším

nákladom na vykurovanie bytu, ale aj na jeho chladenie. Neprepúšťa totiž teplo tak ľahko a nedochádza ani k jeho väčším či závažnejším únikom. Stavba bola zaradená do energetickej triedy B.

Miesto na parkovanie sa nájde

Ak by ste mali potrebu pred bytovým domom zaparkovať, priamo pred domom alebo v jeho najbližšom okolí sa ponúka nemálo možností. **Množstvo verejných parkovacích miest** na ulici pred domom alebo hoci aj opodiaľ vytvárajú slušné predpoklady na to, že miesto na parkovanie sa pre vás niekde nájde.

Lokalita ako stvorená na dostupnosť „všade peši“

Ak ste typ, ktorý má rád všetko v pešej dostupnosti, tak táto lokalita si vás určite získa. Vyniká totiž **výbornou občianskou vybavenosťou a taktiež jej bezprostrednou dostupnosťou.**

Všetko je poruke

Predstavte si, že si z bytu vyjdete hneď na pešiu zónu priamo v centre Vrakune, kde vybavíte všetko najdôležitejšie, čo k (samostatnému) životu potrebujete. Žiada sa vám čerstvé pečivo na raňajky alebo si radšej urobíte väčší nákup? V dostupnosti 1 min. sú hneď dva supermarkety, Terno a Moja SAMOŠKA. Vybavené! Alebo si potrebujete prevziať doporučený list či vybaviť niečo na úrade? Hneď v bytovom dome máte poštu a neďaleko miestny úrad a matriku. Vybavené! A možno by bolo fajn zísť si pozrieť, či nemajú niečo do bytu v domácich potrebách alebo drogérii. Či si dať upraviť sukňu alebo skrátiť nohavice u krajčíra. Všetko máte v pešej dostupnosti do 1 min. od bytu. Vybavené! Podporte svoje zdravie návštevou fitka a ak to nevyjde tak úplne, vhod prídu určite aj ambulancie praktických lekárov či lekáreň. A zase vybavené! Vo voľných chvíľach potom, ak práve nebudete mať rozčítaný napínavý román vo svojej domácej čitárni, si môžete vyjsť pred dom na pešiu zónu na kávičku s priateľmi alebo hoci aj na miestne vychýrenú zmrzlinu Cookies, na ktorú sa v lete stoja aj nekonečne dlhé rady. To všetko máte takpovediac pod nosom. A zas a znova, vybavené!

To všetko má však ale jeden veľký háčik – musíte si dať dobrý pozor, pohodlie totiž býva veľmi návykové :-).

Zdá sa vám to stále málo? Tak ešte pridáme!

Viacero zastávok **MHD je len cca 3-5 min. pešo od domu.** V rádiuse cca 15 min. pešo je dostupných niekoľko základných škôl a škôlok. Navyše, plnými dúškami si budete môcť užívať klúd vášho nového bývania vďaka absencii väčších dopravných tepien či hlučných ulíc.

Toto ocení úplne každý

V zdravom tele, zdravý duch. Zvykne sa hovoriť. Táto lokalita vám ponúka aj to, aj to. A opäť je všetko úplne na dosah. Len cca 7-10 min pešo sa nachádza vychýrený **Vrakunský lesopark** s úžasnými možnosťami na prechádzky ako v samotnom parku, tak aj po promenáde popri Malom Dunaji. Park prešiel v posledných rokoch inštaláciami mnohých zariadení na **rozvoj voľnočasových aktivít pre deti aj dospelých.** Každý si v ňom nájde to svoje a verte, že sa tam budete cítiť ako niekde v naozajstnom lese. Navyše, v lese s atrakciami. Nájdete tam rozhľadňu aj streetfood reštauráciu, kde si po dlhej prechádzke zádete na kofolu alebo pívko. Množstvo ihrísk pre malé aj väčšie deti, workout zóny, lanovku ale aj pumtrack.

Máte radi bicyklovanie?

Predpoklad je, že áno. Ak je to teda tak, spozornite. Toto vás určite poteší. Lokalita ponúka pre každého niečo. Ako pre peších, tak aj pre cyklistov. **Popri rieke vedie jedna z mnohých cyklotrás** križujúcich Vrakunu, **ktorou sa dostanete napr. až k lodnému prístavu v centre mesta**. No nie je to super? Do mesta na bicykli bez strachu z kolízie s autom?

Tradičným chutiam isto neodoláte

Každý má rád hodovanie. Je to v nás tak akosi zakorenené. Veď prečo nie, je to príjemné. Dobré jedlo a dobré pitie. Aj v tomto smere máme pre vás dobrú správu, dokonca priam vynikajúcu. Rovnako ako aj v iných lokalitách, tiež vo Vrakuni sa každoročne na jeseň konajú tradičné Vrakunské hody, ktoré sú zážitkom nielen pre malých s množstvom kolotočov a cukrovou vatou, ale aj pre veľkých s vynikajúcimi pochúťkami a sprievodným kultúrnym programom. Jesenné slávnosti vo Vrakuni hrdo konkurujú napr. aj vinobraniu v Rači. Hody sa konajú pri promenáde Malého Dunaja, len cca 7 min. chôdze od bytu, čo mu dáva punc naozaj výnimočného a kvalitného bývania.

Možno stretnete aj celebritu

O tom, že lokalita, v ktorej sa byt nachádza má naozaj čo ponúknuť sa presvedčila už dávno aj jedna všetkým dobre **známa osobnosť televíznej obrazovky**, ktorá **býva len o kúsok ďalej** ako je ponúkaný byt :-).

Priestor len pre vás

Na bývanie sa ponúka celkom **41,67 m²**, pričom samotný **byt** má rozlohu **39,36 m²** vrátane loggie. **Pivnica** vám ponúka ďalších extra **2,31 m²**.

Aj hypotéku máte poruke

V prípade, že uvažujete tiež o financovaní vášho nového bývania napr. hypotékou, pomôžeme vám. Sme jedna z mála realitných kancelárií, ktorá poskytuje vo vlastnom mene aj finančné služby a teda ponúka tiež **možnosť zabezpečiť** financovanie vášho realitného zámeru napr. vybaviť **hypotéku alebo poistenie majetku napriamo, bez ďalších sprostredkovateľov**. Sme držiteľom licencie NBS na vykonávanie finančného sprostredkovania, máme preto sami prístup ku všetkým bankám a poisťovniam na Slovensku! Finančné služby poskytujeme neustranne a objektívne s prihliadnutím na konkrétne potreby klienta porovnaním ponúk viacerých bánk a poisťovní!

S hypotékou a poistením vášho bývania vám určite pomôžeme ...

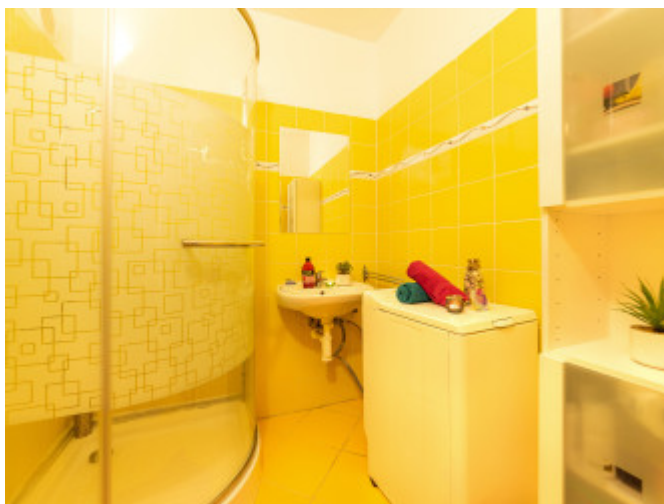
A teraz je to už len na vás!

Zavolajte nám na číslo +421 915 730 898 alebo nám napíšte e-mail na office@emporiumproperty.eu, aby vám tento skvelý bytík náhodou niekto "nevyfúkol".

Dohodnite si obhliadku ešte dnes a všetko zvyšné si povieme osobne. Veľmi sa na vás tešíme!

Nehnutelnosť bola upravená HomeStaging oddelením spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. HomeStaging je štandardný nástroj spoločnosti EMPORIUM PROPERTY spočívajúci v profesionálnej príprave nehnuteľnosti na fotenie, 2D a 3D spracovanie a následnú prezentáciu za účelom jej predaja alebo prenájmu. Niektoré dekoratívne predmety viditeľné na vizualizáciách nehnuteľnosti nemusia byť jej súčasťou.

© Všetky texty, fotografie, 2D alebo 3D spracovanie ako aj ďalšie spôsoby prezentácie nehnuteľnosti použité v inzercii sú autorským dielom a majetkom spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. Pri neoprávnenom použití akejkoľvek zložky autorského diela sa neoprávnený používateľ vystavuje riziku trestnoprávneho stíhania a vznesenia nároku na náhradu škody vrátane ušlého zisku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

EMPORIUM PROPERTY

+421 915 730 898

office@emporiumproperty.eu

