



REZERVOVANÉ - BOSEN | Harmonický 3-IZBOVÝ byt s priestranným balkónom, Projekt RINZLE - KADNÁROVÁ, BA - Rača, 76 m²

304 999 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Kadnárová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	75.83 m ²
Úžitková plocha:	75.83 m ²	Plocha balkóna:	4.95 m ²
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	2.45 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Výťah:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	15000 €
Rok kolaudácie:	2013	Orientácia:	severozápad
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj presvetlený a funkčne dispozične riešený 3-izbový byt s balkónom, pivničnou kobkou a vonkajším parkovacím miestom. Nachádza sa v vyhľadávanej mestskej časti Rača, v modernom rezidenčnom projekte RINZLE od renomovaného developera CORWIN.

BYT: Byt má celkovú výmeru 75,83 m², z čoho 68,43 m² tvorí interiér, 4,95 m² balkón a cca 2,45 m² pivničná kobka. Situovaný je na 3. poschodí zo 6, v bytovom dome s výťahom. Byt sa nachádza v

modernej a architektonicky nadčasovej novostavbe z roku 2013, ktorú realizoval developer CORWIN. Spoločné priestory sú čisté, esteticky upravené a pravidelne udržiavané. Obyvatelia majú k dispozícii súkromný park so zeleňou a detskými ihriskami, pričom jeho údržba je zahrnutá v správcovských poplatkoch.

DISPOZÍCIA:

- Priestranná vstupná chodba s veľkým vstavaným šatníkom (9,32 m²)
- Kúpeľňa s vaňou, umývadlom, práčkou a sušičkou (4,04 m²)
- Samostatné WC (1,44 m²)
- Spálňa s manželskou posteľou, veľkým šatníkom a pracovným kútom (10,46 m²)
- Detská izba s množstvom úložného priestoru (14,84 m²)
- Otvorený denný priestor – obývacia izba s jedálňou (28,87 m²) prepojená s plne vybavenou kuchyňou a vstupom na balkón (4,95 m²)

VYBAVENIE A VÝHODY:

- Nepriechodné izby, rozdelenie na dennú a nočnú časť
- Svetlá SZ orientácia – príjemne presvetlený byt počas celého dňa
- Sieťky proti hmyzu, interiérové žalúzie a závesy
- Vkusne zariadený interiér so zmyslom pre detail a praktickosť

ZARIADENIE: Byt sa predáva čiastočne zariadený (po dohode s majiteľmi).

PARKOVANIE: Vyhradené vonkajšie parkovacie státie.

BYTOVÝ DOM A OKOLIE:

Kadnárova ulica v bratislavskej Rači ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Rača je známa svojou zeleňou, vinohradmi a blízkosťou Malých Karpát, čo ocenia najmä milovníci prírody a aktívneho oddychu. Okolie je pokojné a bezpečné, ideálne pre rodiny s deťmi, so skvelou dostupnosťou do prírody – Karpaty a vinohrady sú vzdialené len 200 m. Plná občianska vybavenosť je v pešej dostupnosti – školy, škôlky, obchody, služby a zastávka MHD Hečkova.

CENA: 304 999 € plus parkovacie státie 15 000 € (nie je podmienkou)

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

BOSEN GROUP exclusively offers for sale a bright and functionally designed 3-room apartment with a balcony, storage cellar, and outdoor parking space. It is located in the sought-after district of Rača, in the modern residential project RINZLE by the renowned developer CORWIN.

APARTMENT:

The apartment has a total area of 75.83 m², of which 68.43 m² is the interior, 4.95 m² is the balcony, and approximately 2.45 m² is the storage cellar. It is situated on the 3rd floor out of 6, in a residential building with an elevator. The apartment is located in a modern and architecturally timeless new

building from 2013, developed by CORWIN. The common areas are clean, aesthetically maintained, and regularly serviced. Residents have access to a private park with greenery and children's playgrounds, with maintenance included in the management fees.

LAYOUT:

Spacious entrance hall with a large built-in wardrobe (9.32 m²)

Bathroom with bathtub, sink, washing machine, and dryer (4.04 m²)

Separate toilet (1.44 m²)

Bedroom with double bed, large wardrobe, and work corner (10.46 m²)

Children's room with plenty of storage space (14.84 m²)

Open living area – living room with dining area (28.87 m²) connected to a fully equipped kitchen and access to the balcony (4.95 m²)

EQUIPMENT AND ADVANTAGES:

- Non-passing rooms, separated into day and night zones
- Bright northwest orientation – pleasantly lit apartment throughout the day
- Insect screens, interior blinds, and curtains
- Tastefully furnished interior with attention to detail and practicality

PARKING: Reserved outdoor parking space.

BUILDING AND SURROUNDINGS:

Kadnárova Street in Bratislava's Rača offers peaceful living with excellent access to the city center. Rača is known for its greenery, vineyards, and proximity to the Little Carpathians, which is especially appreciated by nature lovers and those seeking active relaxation. The area is quiet and safe, ideal for families with children, with great access to nature – the Carpathians and vineyards are only 200 m away. Full civic amenities are within walking distance – schools, kindergartens, shops, services, and the Hečkova public transport stop.

PRICE: €304,999 plus parking space €15,000 (not mandatory)

Real Estate Agent: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

BOSEN GROUP real estate agency is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and adheres to its Real Estate Code. The listed price is final and includes the agency commission, legal services provided by a law office, payment of the basic administrative fee at the land registry, advice on property transfer, and a free mortgage financing offer.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

