



## BOSEN | 4 izbový byt - 102,1 m<sup>2</sup> - Bratislava - Urban Residence

560 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska 26
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	91.31 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Stav:	novostavba	Celková plocha:	102.1 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Plocha loggie:	10.79 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet logií:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	Juh, Juhozápad
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### BYT:

Tento šarmantný byt má celkovú rozlohu **102,1 m<sup>2</sup>** (z toho je úžitková plocha 91,31 m<sup>2</sup> a loggia 10,79 m<sup>2</sup>).

Byt sa nachádza na 3. poschodí, čo nebude problém vybehnúť aj po schodoch, ak práve nenesiete veľký nákup. A ako bonus si zlepšíte kondíciu. Samozrejmosťou je výťah.

K bytu prislúcha aj pivničná kobka, takže zimné bundy, lyže a všetko "čo sa možno ešte niekedy zide", bude mať svoje miesto.

Ak príde zimný mráz a ranné škrabanie okien nie je práve Váš obľúbený šport, poteší Vás aj garážové parkovacie miesto.

Pre intenzívnejší zážitok z bytu je tu pre Vás:

### **3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:**

<https://my.matterport.com/show/?m=CaK7G2MGjg3>

### **OPIS A DISPOZÍCIA:**

Interiér vás privíta kombináciou farieb a materiálov, ktoré spolu fungujú lepšie ako väčšina pracovných tímov.

Zo vstupnej časti sa vchádza priamo do prvej kúpeľne, ak by ste náhodou prichádzali domov "na poslednú chvíľu". Z chodby máte ďalej vstup do velkorysého šatníka, spálne, pracovne a detskej izby.

Na konci chodby je vstup do priestrannej obývačky, kde završíte Váš deň pohárom "nealka" na gauči, alebo na terase, pričom vaše deti už budú vedľa v izbe snívať svoj prvý sen.

V prípade, že máte niekoho v rodine, kto rád trávi čas v kúpeľni, veľmi oceníte aj druhú kúpeľňu s toaletou.

Priestranný samostatný šatník je presne to, v čo ste možno ani nedúfali a predsa ho tento byt má.

### Rozmery hlavných miestností:

- obývacia izba s kuchyňou: 27,13 m<sup>2</sup>
- detská izba: 13,04 m<sup>2</sup>
- pracovňa: 11,69 m<sup>2</sup>
- spálňa: 11,90 m<sup>2</sup>

### **ZARIADENIE:**

Byt sa predáva kompletne zariadený, takže Vám odpadnú starosti so zháňaním zariadenia. Interiér a vstavané prvky navrhol architekt na mieru, čo vysvetľuje, prečo všetko pôsobí harmonicky a prečo sa tu nič netvári, že patrí do "iného príbehu".

Stačí sa nastahovať a bývať. Bez skladania skriň podľa návodov, ktoré vyzerajú ako test inteligencie.

### **BYTOVÝ DOM:**

Bytový dom Urban Residence je pojem. Ľudia si túto lokalitu nevyberajú náhodou. Príjemný vnútroblok, život, komunita - ak ste mestský typ, je to presne to miesto, kde potrebujete bývať.

Dať si ráno kvalitnú kávu u lokálneho baristu, presunúť sa do práce alebo ostať na home office. Možností je veľa.

### **PARKOVANIE:**

Garážové parkovacie státie je samozrejmosťou - komfort pre Vaše auto je zaručený.

### **LOKALITA:**

V blízkosti viete zapísať deti do školy alebo škôlky, urobiť rýchly nákup, skočiť si kúpiť liek proti bolesti, ak Vás práve chytila migréna z online meetingu. Tiež sa dá rýchlo prepraviť električkou, kde potrebujete, ak sa Vám práve nechce hľadať parkovacie miesto v centre mesta.

### **CENA:**

BYT - 560 000 EUR

Garážové parkovacie miesto - 30 000 EUR

Pivničná kobka - 10 000 EUR

Ak Vás ponuka zaujala, rada Vám spravím obhliadku.

Teším sa na Vás.

**Realitný maklér:** Ing. arch. Nina Pisárová  
+421 911 955 063  
[pisarova@bosen.sk](mailto:pisarova@bosen.sk)

Realitná kancelária **MKRE** je členom **Bosen Group** a Realitnej únie SR a riadi sa jej realitným kódexom. Uvedená cena je konečná a 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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. arch. Nina Pisárová**  
**+421 911955063**  
**[pisarova@bosen.sk](mailto:pisarova@bosen.sk)**

