



2,5-izbový byt s loggiou a garážovým státím -Urban Residence



1 000 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	6
Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	11 m ²
Úžitková plocha:	54 m ²	Počet logií:	1
Podlahová plocha:	43 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	Západ
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno
Pozícia:	posledné poschodie		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

▣ Kompletne zariadený 2,5-izbový byt s loggiou a garážovým státím — novostavba Urban Residence ▣

Hľadáte bývanie, do ktorého sa nasťahujete doslova s kuframi? ▣ Realitná kancelária LOYALTERS by Bosen Group Vám ponúka na prenájom kompletne zariadený 2,5-izbový byt vo vysokom štandarde na najvyššom poschodí novostavby Urban Residence, priamo na Račianskej ulici. ▣

Vďaka samostatnej izbe využiteľnej ako pracovňa, klimatizácii a vlastnému garážovému státu je to ideálny domov pre pár, pracujúceho profesionála alebo kohokoľvek, kto pracuje aj z domu. ☑☑

[\[Zobraziť 3D prehliadku\]](https://app.cloudpano.com/tours/8Ehpe68Ud) link: <https://app.cloudpano.com/tours/8Ehpe68Ud>

☑ **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

☑ Výmera: 43 m² byt + 11 m² loggia

☑ **Dispozícia:** obývacia izba s kuchynským kútom a jedálenskou časťou, samostatná spálňa, samostatná izba (pracovňa), kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, predsieň so vstavanou skriňou, loggia pozdĺž celej fasády

☑ **Poschodie:** 6. zo 6, novostavba so zateplenou fasádou ☑

☑ **Lokalita:** Bratislava — Nové Mesto, Račianska ulica

☑ **Dostupnosť:** byt je voľný na nasťahovanie ihneď

☑ **DISPOZÍCIA A STAV BYTU: vysoký štandard bez kompromisov**

Ide o novostavbu s kvalitným vybavením a premysleným riešením každého metra:

Predsieň: vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami a zrkadlom — dostatok úložného priestoru hneď pri vstupe.

Kuchynský kút: kuchynská linka s pracovnou doskou, indukčná varná doska, vstavaná rúra, umývačka riadu, digestor, drez, mozaikový obklad a dostatok úložných priestorov.

Obývacia izba: otvorená denná zóna s rozkladacou pohovkou, kreslom, jedálenským stolom so stoličkami, televízorom s komodou a konferenčnými stolíkmi.

Spálňa: manželská posteľ s čalúneným čelom, dva nočné stolíky s lampami, veľká vstavaná skriňa so zrkadlovými dverami a zatemňovacie závesy.

Pracovňa: samostatná izba s pracovným stolom, kancelárskou stoličkou a regálmi — plnohodnotné miesto na home office alebo izba navyše.

Kúpeľňa s WC: sprchový kút s dažďovou sprchou, umývadlo so skrinkou, zrkadlová skrinka s osvetlením, závesné WC, rebríkový radiátor a práčka.

Loggia: priestranná loggia 11 m² prebieha pozdĺž celej fasády bytu, prístup je z každej izby. Orientácia na severozápad, s výhľadom smerom na Kamzík. ☑

Byt je navyše vybavený **klimatizáciou a trezorom**. ☑☑

☑ **LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ: mesto priamo pred domom**

Račianska patrí k hlavným dopravným osiam Bratislavy a byt je napojený na verejnú dopravu doslova od dverí.

Popri Račianskej vedie samostatná **cyklotrasa** napojená na mestskú sieť. ☑

Obchody a služby máte priamo v objekte. V pešej dostupnosti sú školy, škôlky, lekáreň aj pošta.

Na oddych je v dosahu niekoľko mestských parkov ☑

☑ **PODMIENKY PRENÁJMU A CENA:**

Byt sa prenája kompletne zariadený a vybavený tak, ako ho vidíte na fotografiách.

☑ **Mesačné nájomné:** 1 000 € vrátane garážového státia v podzemnej garáži, alebo 900 € bez garážového státia

✂ **Zálohy za služby a energie, vrátane internetu:** 190 € pri 1 osobe, 220 € pri 2 osobách

☑ **Vratná kaucia (depozit):** vo výške 1-mesačného nájmu s energiami

☑ **Provízia RK:** vo výške 1-mesačného nájmu s energiami

☑ **Minimálna dĺžka nájmu:** 1 rok

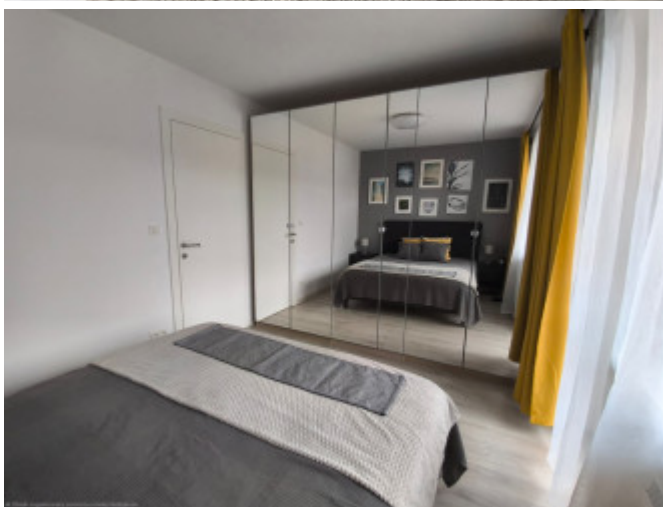
☑ **Domáce zvieratá** nie sú v byte povolené

☑ **Zaujal Vás tento byt? Ozvite sa a dohodneme obhliadku ešte dnes.**

☑ **Kontakt:** Ing. Zuzana Janotová

☑ **Telefónne číslo:** 0951 082 404

✉ Email: zuzana.janotova@loyalters.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Janotová

+421 951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

