



## BOSEN | Garsónka s loggiou, 29,95 m<sup>2</sup>, Račianska, Bratislava – Rača



129 900 €

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Račianska         |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | Garsónka          |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                    |                      |                                         |                      |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Status:                            | aktívne              | Celková plocha:                         | 29.95 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                       | osobné               | Počet logií:                            | 1                    |
| Úžitková plocha:                   | 29.95 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:                         | 2.4 m <sup>2</sup>   |
| Podlahová plocha:                  | 27.55 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:                           | 1                    |
| Stav:                              | pôvodný stav         | Inžinierske siete:                      | áno                  |
| Počet izieb:                       | 1                    | Voda:                                   | áno                  |
| Loggia:                            | áno                  | Elektrika:                              | áno                  |
| Pivnica:                           | áno                  | Kanalizácia:                            | áno                  |
| Výťah:                             | áno                  | Voda - na pozemku:                      | áno                  |
| Počet poschodí od prízemia vyššie: | 5                    | Elektrika - na pozemku:                 | áno                  |
| Pozícia:                           | vyššie poschodie     | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                  |
| Poschodie:                         | 1                    | Vykurovanie - centrálné:                | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj garsónku s loggiou nachádzajúcu sa na Račianskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Rača.

**BYT:** Celková plocha bytu bez loggie predstavuje 29,95 m<sup>2</sup>, z čoho 2,4 m<sup>2</sup> tvorí pivničná kobka. Byt sa nachádza na 1. poschodí z 5, pričom pod úrovňou bytu sa nachádzajú ďalšie bytové jednotky. Garsónka je v pôvodnom stave a ponúka možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv. Bytový dom je zateplený a vstup do domu je zabezpečený čipom. K bytu prislúcha pivničná kobka.

**DISPOZÍCIA:** Vstup do bytu vedie do chodby, v ktorej sa nachádza kuchynská časť a vstavaná skriňa. Po ľavej strane sa nachádza kúpeľňa s vaňou a toaletou. Z chodby sa vstupuje do priestrannej obytnej izby, z ktorej je priamy výstup na loggiu.

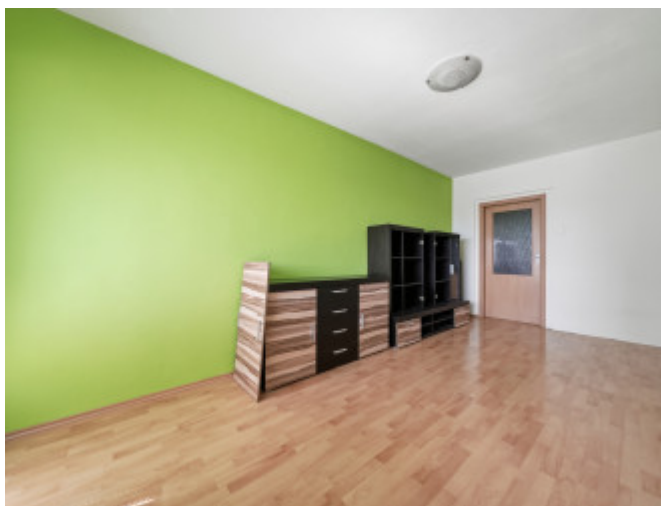
**PARKOVANIE:** Parkovanie je voľné a verejné v okolí bytového domu.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza na Račianskej ulici v mestskej časti Bratislava – Rača, v lokalite s veľmi dobrou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou do centra mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú zastávky električiek a autobusov MHD, ktoré zabezpečujú pohodlné spojenie s centrom Bratislavy a ostatnými mestskými časťami. V okolí sú dostupné potraviny, obchody, reštaurácie, kaviarne, lekárne, školy, materské školy a ďalšie služby. Výhodou lokality je zároveň blízkosť Malých Karpát, račianskych vinogradov a možností športového a rekreačného vyžitia, vďaka čomu lokalita ponúka spojenie dobrej dostupnosti do mesta s blízkosťou prírody.

**CENA:** 129 900 €

**MAKLÉR:** Klára Wiedermannová  
+421 951 308 088  
wiedermannova@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. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Klára Wiedermannová**

Telefón :

**+421 951 308 088**

E-mail:

**wiedermannova@bosen.sk**

