



BOSEN | ARTCITY – mestský dom so záhradou v Bratislave

739 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Majoránová
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	241.08 m ²	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	110 m ²	Dielňa:	áno
Podlahová plocha:	191 m ²	Rok kolaudácie:	2027
Stav:	novostavba	Celková plocha:	241.08 m ²
Počet izieb:	6	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vlastný vstup, tri úrovne, súkromná záhrada a priestor, ktorý funguje ako dom. ARTCITY prináša 6-izbové rodinné bývanie pre tých, ktorí chcú viac súkromia a priestoru, no nechcú sa vzdať života v Bratislave.

BOSEN GROUP Vám predstavuje výnimočné 6-izbové mezonety v projekte ARTCITY na Majoránovej ulici v Bratislave. Premyslené rozdelenie dennej a súkromnej časti, vlastný vstup, veľkorysé zázemie a súkromný exteriér vytvárajú charakter bývania, ktorý sa svojím fungovaním približuje rodinnému domu.

DOM: 6-izbový mezonet je riešený na troch úrovniach – 1.PP, 1.NP a 2.NP. Dve obytné podlažia ponúkajú spolu približne 191 m² úžitkovej plochy, ku ktorým sa pridáva rozsiahle zázemie na 1.PP. Súčasťou bývania je vlastný vstup a podľa projektovej ponuky aj súkromná záhrada a terasa. Obytné podlažia prirodzene oddeľujú spoločenskú a súkromnú časť domácnosti.

DISPOZÍCIA:

1.PP: schodisko so vstupom, pivničná kobka s výmerou 4,15 m², technologická miestnosť 16,47 m² a pivnica 20,45 m². Celková úžitková plocha tejto úrovne predstavuje 50,91 m².

1.NP: vstup so schodiskom, hala, dve samostatné izby s výmerami 11,30 m² a 13,91 m², kúpeľňa s WC, samostatné WC, komora 3,25 m² a hlavná denná časť – obývacia izba s kuchyňou s výmerou 36,85 m². Úžitková plocha podlažia je 95,85 m².

2.NP: súkromná časť domu pozostáva z haly, troch samostatných izieb s výmerami 13,32 m², 16,34 m² a 21,27 m², šatníka a dvoch kúpeľní s WC. Úžitková plocha podlažia sa podľa konkrétnej jednotky pohybuje približne na úrovni 95 m².

Takéto rozdelenie umožňuje vytvoriť na spodnom obytnom podlaží spoločnú rodinnú zónu a na hornom podlaží pokojnejšiu súkromnú časť. Dve izby na 1.NP zároveň ponúkajú flexibilné využitie napríklad ako pracovňa, hostovská izba či ďalšia detská izba.

ZARIADENIE: Nehnutelnosť bude odovzdávaná v štandarde. Obytné miestnosti, kuchyňa a chodby budú mať dyhované parkety, kúpeľne a WC gresovú dlažbu a obklady a súčasťou štandardu je sanitárne vybavenie. Terasy sú riešené exteriérovou gresovou dlažbou a WPC terasovými doskami.

Technické riešenie zahŕňa hliníkové okná s izolačným trojsklom, elektrické podlahové vykurovanie s termostatickým ovládaním, exteriérové screenové rolety a predprípravu na klimatizáciu.

POZEMOK: K 6-izbovým mezonetom prináleží súkromný exteriér so záhradou a terasou, ktorý rozširuje obytnú časť smerom von. Konkrétna výmera záhrady a terasy závisí od vybranej jednotky.

PARKOVANIE: ARTCITY ponúka prestrešené aj neprestrešené parkovacie miesta priamo v uzavretom areáli projektu.

LOKALITA: Projekt ARTCITY vzniká na Majoránovej ulici v Bratislave – Vrakuni. Lokalita spája dostupnosť mesta s blízkosťou prírody. Vrakunský lesopark a okolie Malého Dunaja ponúkajú možnosti na prechádzky, beh, bicykel či každodenný oddych.

Uzavretý rezidenčný areál mestských viladomov doplnia zelené plochy, oddychová zóna, mobiliár a detské ihrisko. Dokončenie projektu je plánované na Q4/2027.

VÝHODY:

- tri úrovne, vlastný vstup a približne 191 m² obytných podlaží
- 5 samostatných izieb + obývacia izba s kuchyňou, viacero kúpeľní a rozsiahle úložné a technické zázemie
- súkromná záhrada a terasa v uzavretom rezidenčnom areáli
- rodinné bývanie s charakterom domu priamo v Bratislave

CENA: Predpredajová cena 6-izbových mezonetov od 739 900 € s DPH. Cena konkrétnej nehnuteľnosti závisí od vybranej jednotky a jej príslušenstva.

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, Tel.: 0908 257 677, E-mail: herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom

vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

