

3 - izbový byt 70,78 m² v skolaudovanej novostavbe HRADSKÁ GARDENS na Hradskej ul., Bratislava

**Aktívne**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Hradská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	70.78 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Stav:	novostavba	Energetický certifikát:	A
Celková plocha:	70.78 m ²	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	70.78 m ²	Terasa:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOND REALITY ponúka exkluzívne na predaj 3 - izbový byt v uzavretom rodinnom kondomíniu projektu novostavby HRADSKÁ GARDENS na Hradskej ul., Bratislava

3 izb byt B4-8 s balkónom, poschodie: 1. poschodie s výťahom

- Interiér 66,08 m², Exteriér 4,7 m²
- Vyššia svetlá výška v izbách vo výške 2850mm
- Skvelá dispozícia: Vstupná chodba s úložným priestorom, obývacia izba a kuchyňa, z obývacej izby je vstup na balkón, samostatné WC a samostatná kúpeľňa, obe s oknom, jedna spálňa orientovaná do kondomínia pohľad cez okno, druhá spálňa na opačnej strane bytu
- Exteriér - balkón 4,7 m², vstup z obývacej časti,
- Orientácia bytu na Sever-Západ (Izba) a Juh-Východ (Izba + Obývacia časť), Sever-Východ (kúpeľňa s WC), rozdelené funkčné časti bytu na zóny
- Kompletne zrealizovaný štandard vybavenosti v cene bytu, Kvalitné protipožiarne bezpečnostné dvere tr. 3, Okná-Izolačné trojsklá so štrbinovým vetraním, Audio-Video vrátnik, kúrenie doskovými

radiátormi, vstavaná predpríprava pre klimatizačné jednotky s umiestnením na streche

• *Cena bytu = 210.900 € s DPH*

K bytu je priradená povinná kúpa:

Pivničná kobka o výmere 2,56 m², v cene 3 400€ s DPH

Vonkajšie parkovacie miesto v cene 8.000€ s DPH

Celková cena = 222.300€ s DPH

3D obhliadka na:

<https://my.matterport.com/show/?m=c8Uu4r2Lxwx>

Kúpa priamo od nového vlastníka po zápise do katastra.

Projekt bol stavebne dokončený v júni-2Q2022, bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie a byty sa aktuálne odovzdávajú.

V projekte sa nachádzajú 4 trojpodlažné budovy s 28 bytovými jednotkami. Súčasťou komorného kondomínia je vlastná komunitná zóna s prístreškom, grilom a posedením. Na pozemku sa bude nachádzať aj detské ihrisko. Nadštandardnom novostavby je, že v každom vchode sa nachádza jeden výťah, ktorý obsluhuje iba 7 bytov. Byty sú kompletne dokončené do štandardu.

Vďaka výbornej dispozícii a vyššej svetlej výške izieb na úrovni 2850mm je v bytoch dostatok možností pre úložný priestor a svetla. Do uzatvoreného dvora je zabezpečený vjazd cez diaľkovo ovládanú bránu a príjazdovú cestu.

Vzhľadom na lokalitu, ktorá poskytuje výbornú dostupnosť občianskeho vybavenia, ako aj prístup prostredníctvom MHD a osobnej dopravy je projekt výbornou voľbou v kategórii dostupného bývania. Samotný projekt sa nachádza ďalej od ulice hlavnej komunikácie Hradskej ul., na dotyku sa nachádza vlaková trať, zástavka MHD sa nachádza cca 50m od samotnej vstupnej brány.

V prípade záujmu a akýchkoľvek doplňujúcich otázok nás neváhajte kontaktovať.

BOND Reality predá komfortne aj Vašu novostavbu, projekt alebo aj staršiu nehnuteľnosť .

+ 421 905 333 333; novostavby@bondreality.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

oddelenie NOVOSTAVBY

Telefón:

0915888166

E-mail:

novostavby@bondreality.sk

