

## Na predaj výnimočný 4-izbový mezonet v prestížnom projekte Urban Residence



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	172

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	172 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2016
Stav:	novostavba	Počet poschodí od prízemia vyššie:	10
Energetický certifikát:	žiadne	Poschodie:	10
Typ budovy:	zmiešané	Počet terás:	3
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj výnimočný 4-izbový mezonet v prestížnom projekte Urban Residence na Račianskej ulici. Tento byt je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá priestor a súkromie rodinného domu priamo v meste.

#### ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

Celková plocha: 172,25 m<sup>2</sup> (interiér 119,46 m<sup>2</sup> + 3 terasy 52,80 m<sup>2</sup>)

Poschodie: najvyššie, dvojpodlažná dispozícia (mezonet)

Orientácia: garantované ticho a výhľad vďaka susedstvu s nefunkčnou železničnou traťou (bez rizika ďalšej výstavby)

#### EXTERIÉR - VAŠA SÚKROMNÁ OÁZA:

Byt disponuje tromi samostatnými terasami s rôznym využitím: Hlavná relaxačná terasa so špičkovou

bioklimatickou pergolou (2 nezávislé zóny), plynovým grilom Napoleon a talianskym dizajnovým nábytkom.

Wellness terasa s hotovou prípravou na jacuzzi (prívod vody vyvedený).

Praktická terasa s výstupom zo spálne a záhradným domčekom (skladom).

#### STAV A VYBAVENIE:

Byt sa predáva kompletne zariadený a vybavený nadštandardnými technológiami:

Klimatizácia v každej miestnosti.

Vonkajšie žalúzie na všetkých oknách s diaľkovým ovládaním.

Dizajnová pracovňa v japonskom štýle s „hotelovým krbom (zvlhčovač, aróma, zvuk ohňa).

Kuchyňa na mieru s kompletným vybavením a tichým digestorom s priamym odťahom von.

Obývacia izba s luxusnou koženou sedačkou a OLED TV.

Spálňa s blackout závesmi pre dokonalú tmu.

#### LOKALITA:

Urban Residence ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (potraviny, lekáreň, kaviarne) priamo v objekte.

Výborná dostupnosť do centra mesta.

#### CENA A PARKOVANIE:

Cena bytu: Dohodou, info v RK

K bytu je možné dokúpiť dve parkovacie státa v garáži: 65 000 EUR.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Andrea Vašíčková**  
**0948742777**  
**vasickova@reality.ba**

