

directreal<sup>®</sup>

#174863

Predaj

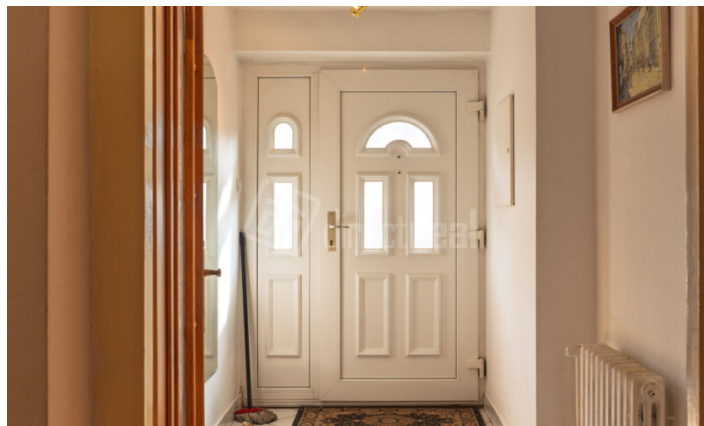
Dom, rodinný dom

plocha: 230 m<sup>2</sup>

**500.000 EUR** klasická

Bratislava – Vrakuňa, okr: Bratislava II  
ulica: Árménska

Na predaj 7. izbový rodinný dom vo Vrakuňi s výbornou dostupnosťou do Bratislavy



Váš osobný maklér:

**Richard  
Semanco**

[r.semanco@directreal.sk](mailto:r.semanco@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: PREDAJ 7-IZBOVÉHO RODINNÉHO DOMU VO VRAKUNI

Realitná kancelária Directreal Optimal Senec ponúka na predaj priestranný 7-izbový rodinný dom nachádzajúci sa v tichej a vyhľadávanej lokalite na Arménskej ulici vo Vrakuni. Táto nehnuteľnosť je ideálna pre veľkú rodinu alebo na kombináciu bývania s podnikateľskými aktivitami.

Hlavné výhody nehnuteľnosti:

- **Priestrannosť:** dom ponúka dostatok obytného priestoru pre pohodlné bývanie.
- **Podpivničenie:** plnohodnotný suterén poskytuje ďalšie miestnosti vhodné na skladovanie, herňu či fitness.
- **Garáže:** dve garáže zabezpečujú komfortné parkovanie a úložný priestor. Možnosťou je aj parkovanie vonku na záhrade.
- **Záhrada:** udržiavaný pozemok s terasou je ideálny na relax a rodinné aktivity.

Lokalita:

Vrakuňa je mestská časť Bratislavy známa svojim pokojným prostredím a kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti sa nachádzajú materské, základné a stredné školy, obchody, zdravotné strediská a športoviská. Významnou výhodou je blízkosť Vrakunského lesoparku, ktorý ponúka možnosti na prechádzky, cyklistiku a oddych v prírode.

Dopravná dostupnosť:

Lokalita poskytuje výborné spojenie do centra mesta prostredníctvom MHD, ako aj rýchly prístup na hlavné dopravné ťahy. Pokojná slepá ulica zabezpečuje minimálny dopravný ruch, čo prispieva k vyššej kvalite bývania.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu príležitosť pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie v príjemnej lokalite s výbornou dostupnosťou a občianskou vybavenosťou. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Počet izieb: 7. izb

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 230

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 230

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 585

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 151

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Prijazdová cesta: Spevnená cesta

Podpivničený: Áno

Skolaudovaný v roku: 1992

Rok poslednej rekonštrukcie: 2004

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Internet

Kúrenie: Plynové

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Áno

Alarm:

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu: Krb||Klimatizácia||Terasa

Rekonštrukcie:

Terasa: Áno

Elektrický prúd: 220/380 V

Spoločenské možnosti:

Možnosti využitia: Trvalé bývanie||Rekreácia||Sídlo firmy

Typ strechy: Sedlová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy: