

directreal<sup>®</sup>

#274963

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 132 m<sup>2</sup>

1 EUR

klasická

Bratislava – Rača, okr: Bratislava III  
ulica: Popolna

Štýlový 2-izbový byt s terasou, vírivkou a výhľadom na Bratislavu – Rača, tichá lokalita pri viniciach



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

0905 254 412

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte bývanie, ktoré ponúka viac než len pekný interiér? Tento 2-izbový byt s rozľahlou terasou, vírivkou a panoramatickým výhľadom na Bratislavu, sa nachádza na unikátnom mieste v Rači na kopci medzi rodinnými domami a vinicami. Je súčasťou menšieho obytného domu, kde nájdete pokoj, súkromie a atmosféru mimo mestského ruchu – no stále len pár minút od centra.

## Výhľady a ticho

Z terasy o výmere 18 m<sup>2</sup> sa naskytá panoramatický pohľad na Bratislavu. Vďaka polohe a orientácii na východ máte istotu ranného svetla a pokojného prostredia.

## Moderný, dobre riešený priestor

Dispozícia bytu je otvorená – kuchyňa prepojená s obývačkou, veľké francúzske okná, dostatok prirodzeného svetla a premyslené úložné riešenia.

## Súkromná terasa a zimná záhrada

Zimná záhrada ponúka celoročné využitie – ako čítareň, pracovný kút alebo oddychovú zónu. Terasa s vírivkou je ideálnym miestom na večerný relax.

## Technické údaje:

Úžitková plocha bytu: 60 m<sup>2</sup>

Terasa: 18 m<sup>2</sup>

Celková výmera vrátane schodiska: 132 m<sup>2</sup>

Mesačné náklady: cca 100 €

Parkovanie: vyhradené miesto v uzavretom dvore

Orientácia: východ

Stav: výborný – bez nutnosti investícií

Vybavenie: spotrebiče, klimatizácia, bezpečnostné dvere

## Pre koho je byt určený?

- Klientom, ktorí hľadajú tichšie bývanie mimo klasických bytových domov
- Párom alebo jednotlivcom, ktorí oceňujú kombináciu prírody a dostupnosti do centra mesta.
- Investorom, ktorí hľadajú prémiovú lokalitu s rastúcim potenciálom
- Tým, ktorí chcú bývať kvalitne a bez kompromisov

Zaujalo vás to? Príďte sa pozrieť.

Ak hľadáte bývanie, ktoré vám poskytne viac ako len steny a strechu, radi vám tento byt ukážeme osobne.

☎ 0905 254 412

Tešíme sa na stretnutie.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>: 132

Loggia: Terasa

Výťah: Nie

Stav: Novostavba