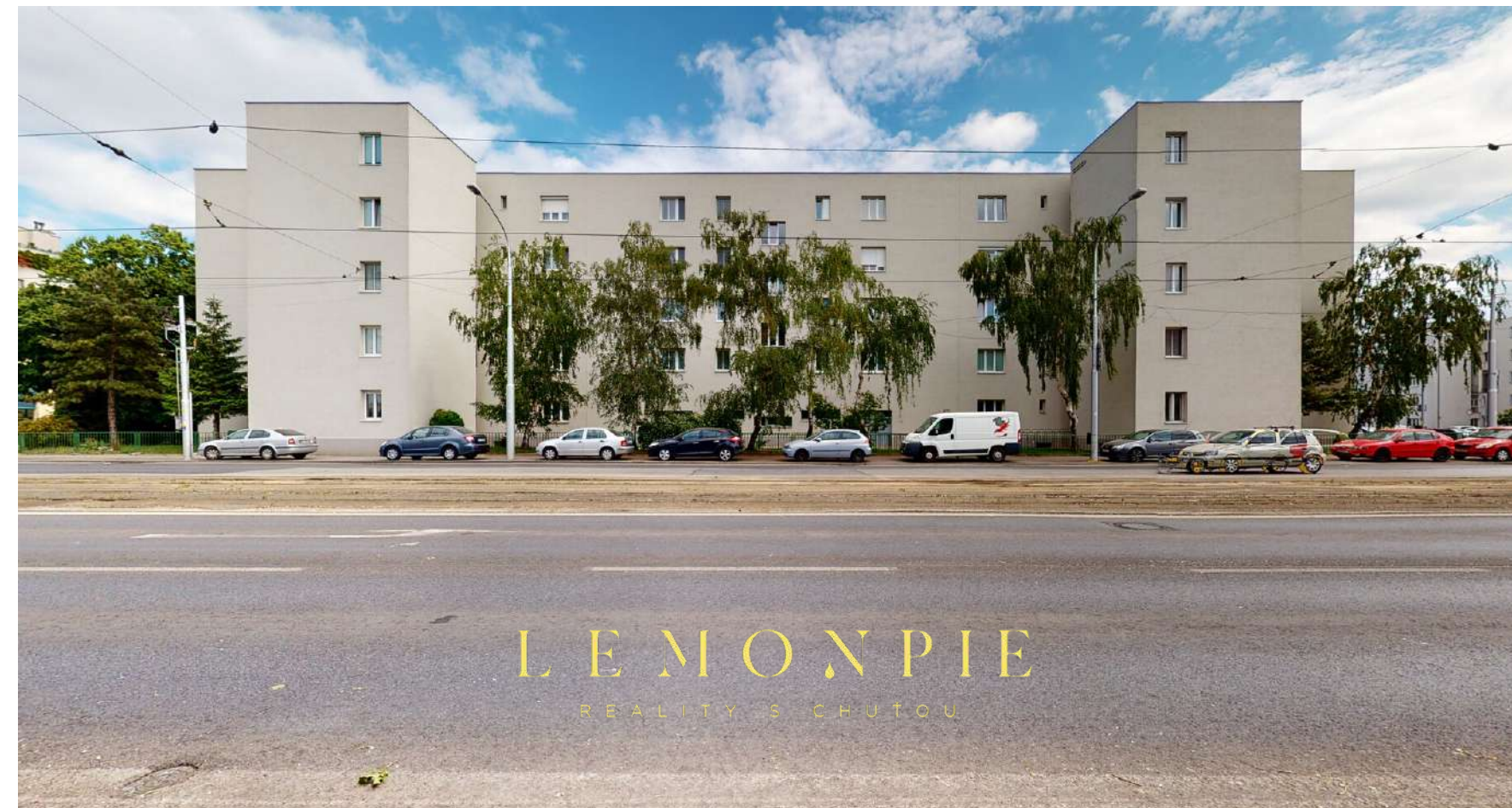




EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

# 2 izbový byt

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA BRATISLAVA



# Jedinečná architektúra



NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA 

## Bytový komplex Nová doba

Byt sa nachádza v tehlovom obytnom komplexe Nová doba na Vajnorskej ulici, ktorý je významnou kultúrnou pamiatkou slovenskej avantgardnej architektúry. Celý obytný komplex bol v minulom roku kompletne zrekonštruovaný, zateplený, boli vymenené stúpačky v dome, ako aj všetky vstupné brány.



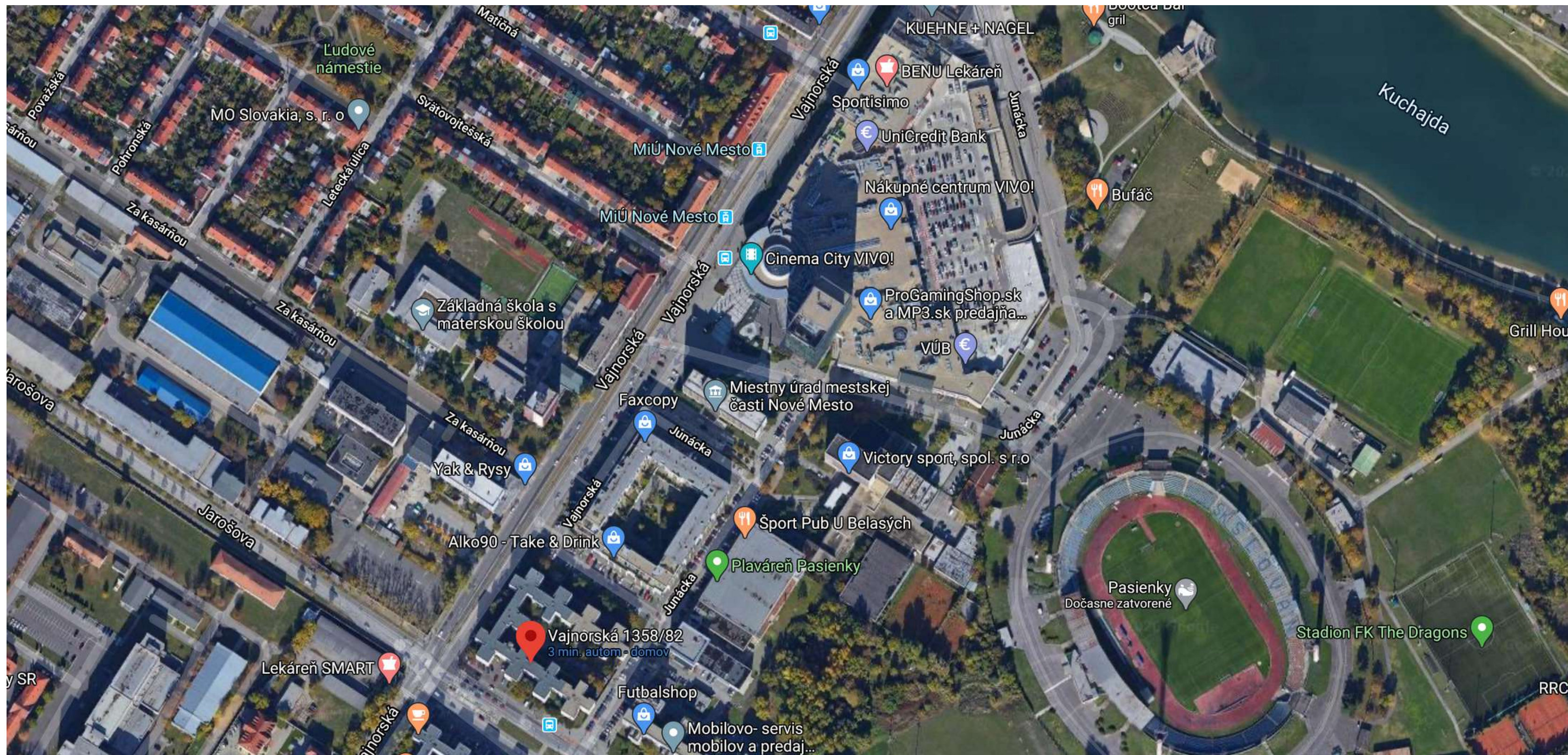


## Nádvorie iba pre obyvateľov domu

Nádvorie Novej doby je oázou pokoja a poskytuje obyvateľom možnosť relaxu.  
Byt sa nachádza na 1.poschodí (nie prízemie).

*Rozsiahly vnútorný dvor*

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA



*Skvelá lokalita s občianskou vybavenosťou*

V okolí Novej doby nájdete všetko, čo potrebujete. MHD, parkovanie, parky, jazero, nákupné centrum, kino, školy, škôlky, lekárov, športoviská.



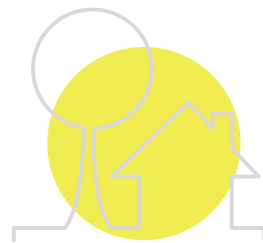
Širšie centrum Bratislavy  
Mestská časť Nové Mesto  
Vajnorská ulica



Bezproblémové parkovanie  
Skvelá dopravná dostupnosť  
Zástavka električiek a autobusov do 100 m  
Stanovisko Slovnaftbajkov



4 byty na poschodí  
1.poschodie (nie prízemie)  
49,52 m<sup>2</sup> rozloha bytu + 2,27 m<sup>2</sup> pivnica



Nákupné centrum Vivo (Polus)  
Futbalový štadión, NTC  
Ľudová štvrť, kde sú viaceré parky a detské ihriská  
Niekoľko kvalitných štátnych škôl a škôlok



# Špecifická nehnuteľnosť

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA



# Vstup do bytu cez priestrannú chodbu



Po vstupe do bytu sa ocitnete v predsieni (5 m<sup>2</sup>) s vešiakovým systémom a odkladacím priestorom na topánky.

# Samostatná kúpeľňa s oknom a samostatné WC

Vpravo je WC (0,86m<sup>2</sup>) a menšia loggia (1,5 m<sup>2</sup>),  
za ňou kúpeľňa (2,4 m<sup>2</sup>), ktorá novému  
majiteľovi dáva priestor na rekonštrukciu podľa  
vlastných predstáv.

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA 





NOVÁ DOBA,  
VAJNORSKÁ ULICA

# Samostatná kuchyňa



Samostatná kuchyňa (10,10 m<sup>2</sup>)  
dnes už síce nebýva zvykom, ale pre  
mnohých ľudí je to stále veľká  
výhoda.



## Kuchyňa s oknom na Bajkalskú ulicu

👉 V kuchyni je aktuálne elektrická varná doska a malá, samostatne stojaca elektrická rúra. Nachádza sa tu aj práčka. V prípade záujmu je možné tu napojiť aj plynovú varnú dosku.



# *Dve samostatné izby*

Krátka chodbička (2 m<sup>2</sup>) nás privedie k dvom nepriechodným izbám (15,23 m<sup>2</sup> a 12,43 m<sup>2</sup>), aktuálne zariadeným ako spálne.

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA



NOVÁ DOBA,  
VAJNORSKÁ ULICA

## Izba so zaujímavým výklenkom



Jedna z izieb (15,23 m<sup>2</sup>) je otočená na Bajkalskú ulicu. V byte boli vymenené pôvodné okná za veľmi kvalitné plastové a byt je vďaka tomu veľmi tichý. V izbe je výklenok, ktorý môže slúžiť budúcemu majiteľovi na vytvorenie úložného priestoru.



LEMONPIE  
REALITY S CHUŤOU

# Izba s oknom do vnútrobloku



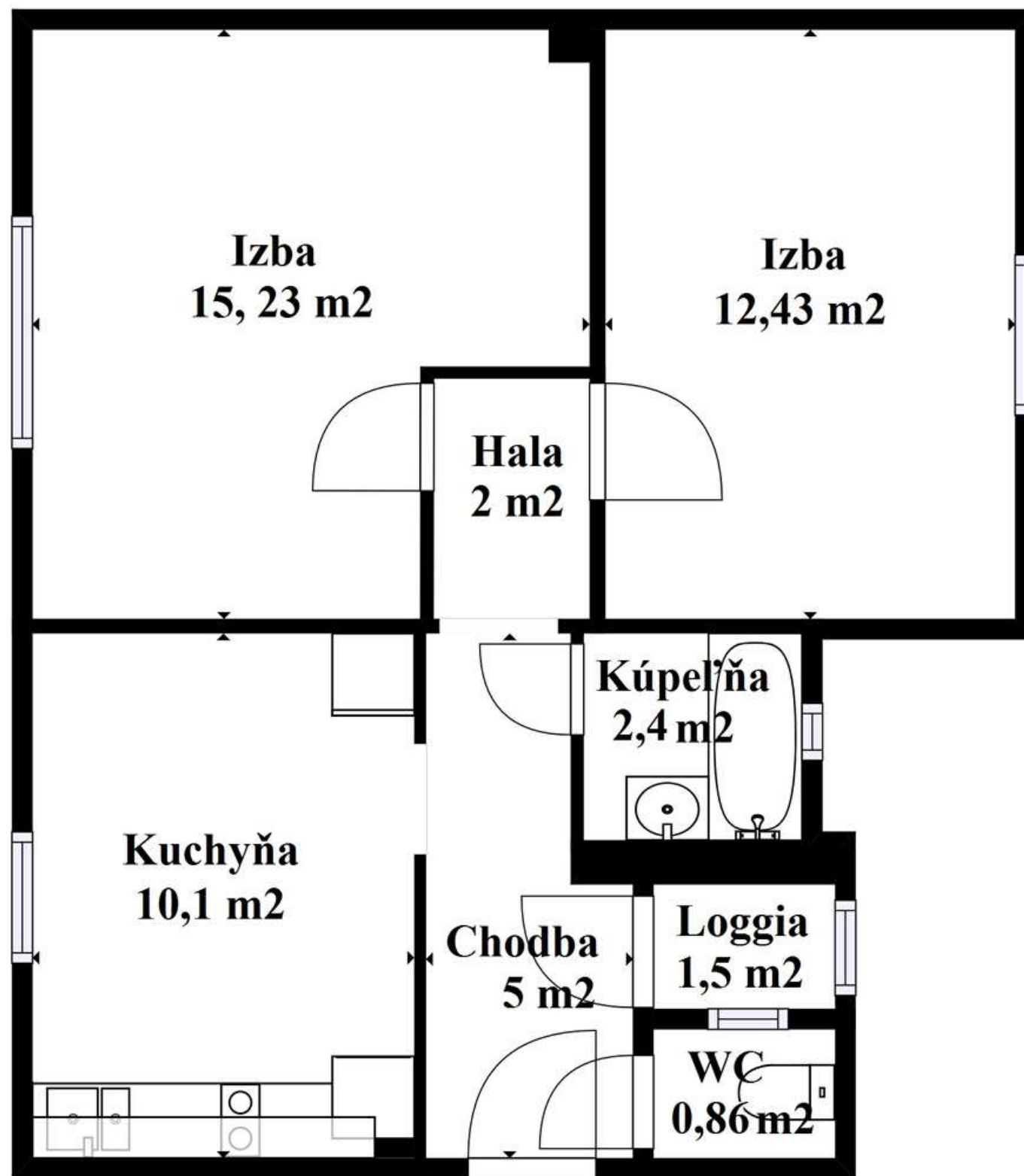
Druhá spálňa (12,43 m<sup>2</sup>) je otočená do tichého vnútrobloku. Rozmer a tvar izby ponúka majiteľovi veľa spôsobov, ako ju zariadiť.

NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA



*PONUKA*

2 izbový byt  
Vajnorská ulica, Nová Doba

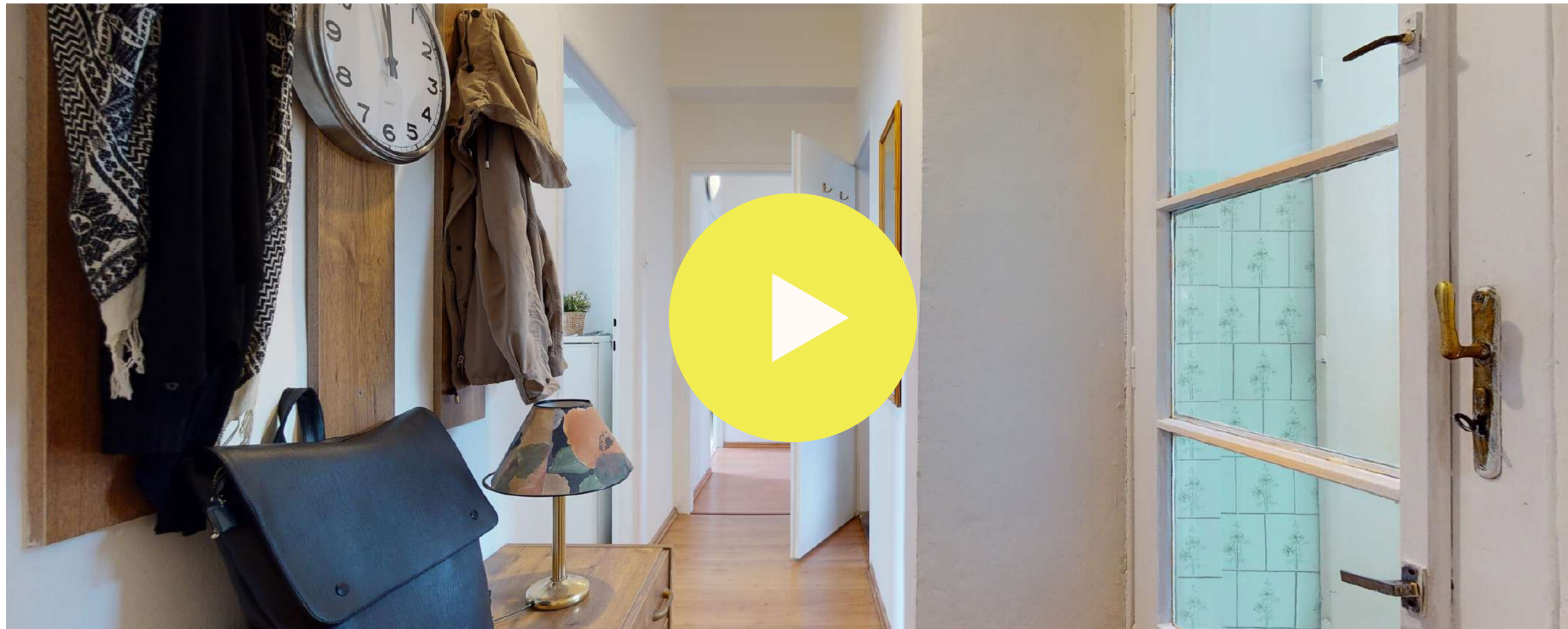


Celková rozloha bytu  
49,52 m2



# Pozrite si virtuálnu prehliadku

Virtuálna obhliadka sa spustí sama a prevedie Vás bytom akoby ste tam boli osobne.  
Nájdete ju v **inzeráte nižšie** alebo na našej stránke [www.lemonpie.sk](http://www.lemonpie.sk)



NOVÁ DOBA, VAJNORSKÁ ULICA

— NOVÁ DOBA,  
VAJNORSKÁ ULICA

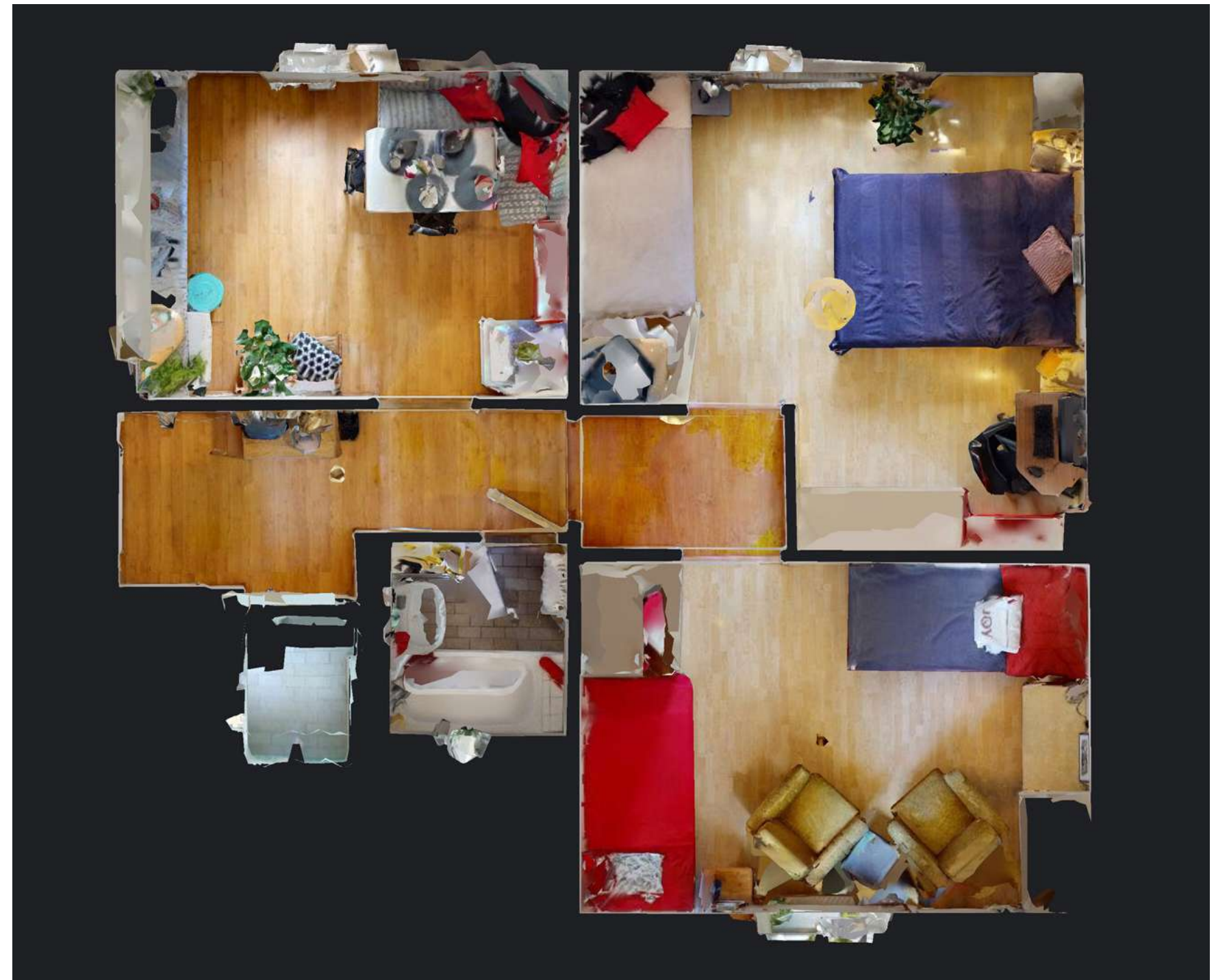
**Cena komplet zi byt (49,52 m<sup>2</sup>) + pivnica (2,27 m<sup>2</sup>),  
plocha spolu 51,79 m<sup>2</sup> je 149 000 €.**

Cena zahrňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 160€ .

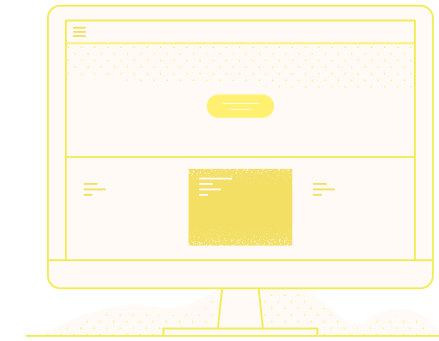
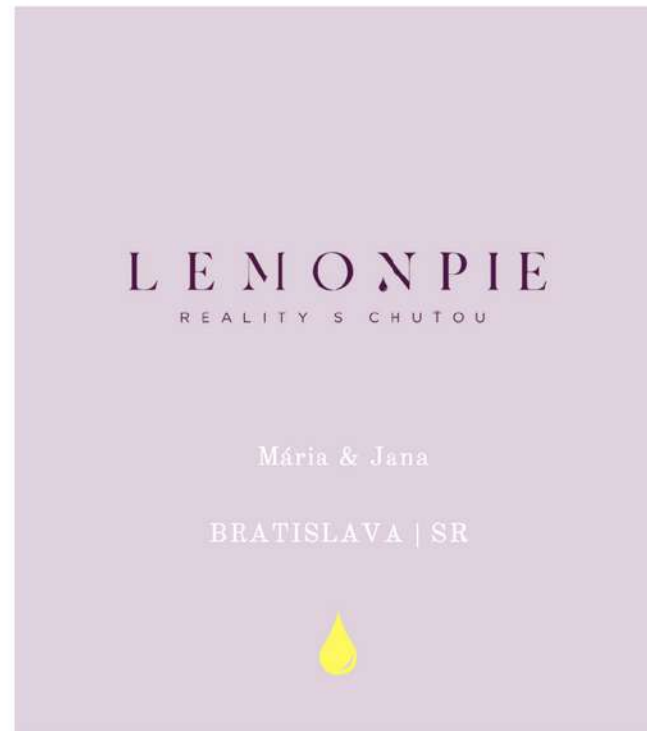
Byt sa predáva zariadený starším nábytkom a spotrebičmi.

Byt je voľný ihneď, nehnuteľnosť je bez tiarch.



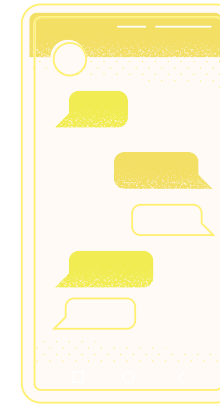
*Podmienky predaja*

# Some na to dre



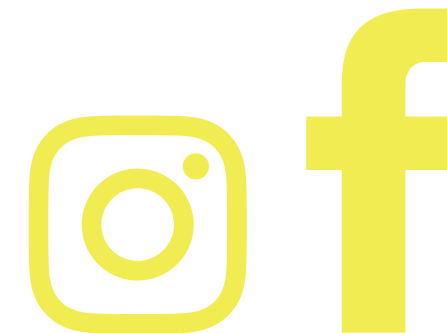
## EMAIL

maria@lemonpie.sk  
jana@lemonpie.sk



## MOBIL

Mária 0905 838 910  
Jana 0911 701 500



## INSTAGRAM A FACEBOOK

<https://www.instagram.com/lemonpiereality/>  
<https://www.facebook.com/lemonpiereality/>

LEMONPIE REALITY



# V čom sa vyoznáme



Predaj nehnuteľnosti



Agent kupujúceho tzv.  
buying agent



Realitné poradenstvo  
a zastupovanie klienta  
pri realitnom obchode



Property  
manažment

