



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

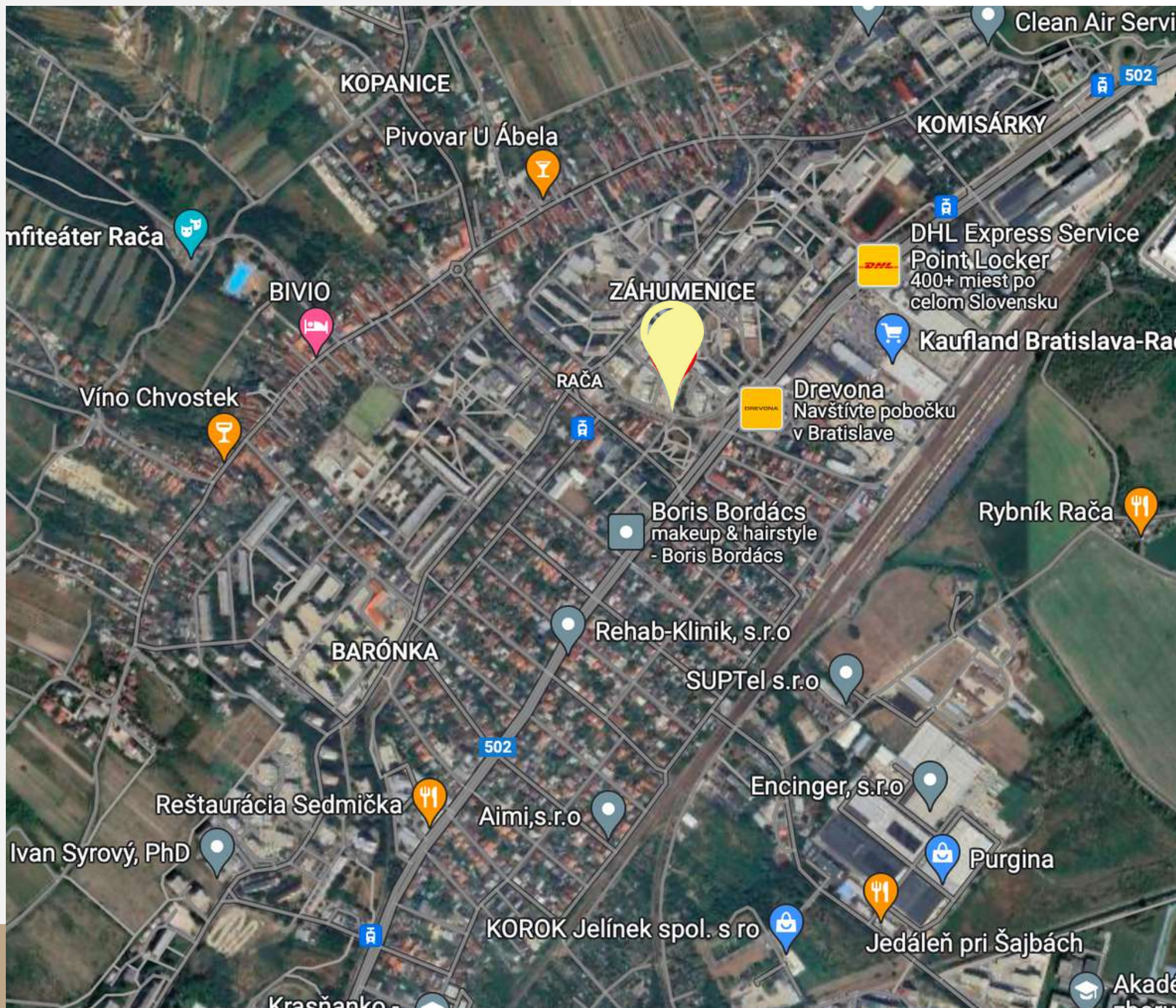
PRIESTRANNÝ 1IZB BYT V NOVOSTAVBE

RUSTAVELIHO
BRATISLAVA - RAČA

LEMONPIE

REALITY S CHUŤOU





LOKALITA

Bratislava III, mestská časť RAČA,
ul. Rustaveliho
orientácia: V



PARKOVANIE

bezproblémové parkovanie
pozdĺžne bezplatné parkovanie
parkovacie miesta na prenájom pred
bytovým domom alebo v garáži
veľké bezplatné parkovisko blízko
bytového domu



MHD A DOSTUPNOSŤ AUTOM

skvelá dopravná dostupnosť
zmodernizovaná električková trať
do centra mesta je to cca 20minút
zastávka je priamo pod domom

VŠEOBECNÉ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

BYTOVÝ DOM

NOVOSTAVBA RADNIČNÉ NÁMESTIE RAČA

Ide o novostavbu, ktorá bola skolaudovaná v r. 2016.

Tvorí ju súbor šiestich bytových domov.

Všetky byty sú pôdorysne a vybavením riešené tak, aby spĺňali náročné požiadavky na moderné a pohodlné bývanie.



OKOLIE BYTOVÉHO DOMU

V pešej vzdialenosti nájdete kompletnú občiansku vybavenosť; viacero možností nákupu potravín - KAUF LAND, Billa, Farmárske potraviny, mäsiarstvo, ázijské potraviny, Račianske Trhovisko.

Veľké nákupné centrum je krížom cez Račiansku ulicu, niekoľko MŠ, ZŠ, v blízkosti viaceré detské ihriská, pošta, banka, zdravotné stredisko a lekáreň, veterinár, knižnica.

Časť Rače, kde je ľahko dostupná príroda Malých Karpát, stačí 10 minút a ste v lese, na letnom kúpalisku Rača či v Amfiteátri.

Kúsok od domu sa nachádza známe WM Fitcentrum, ktoré patrí k najväčším a najznámejším fitness centrám v Bratislave a multifunkčná hala pre bedminton, futsal a volejbal a taktiež na skupinové športy pre seniorov a deti.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

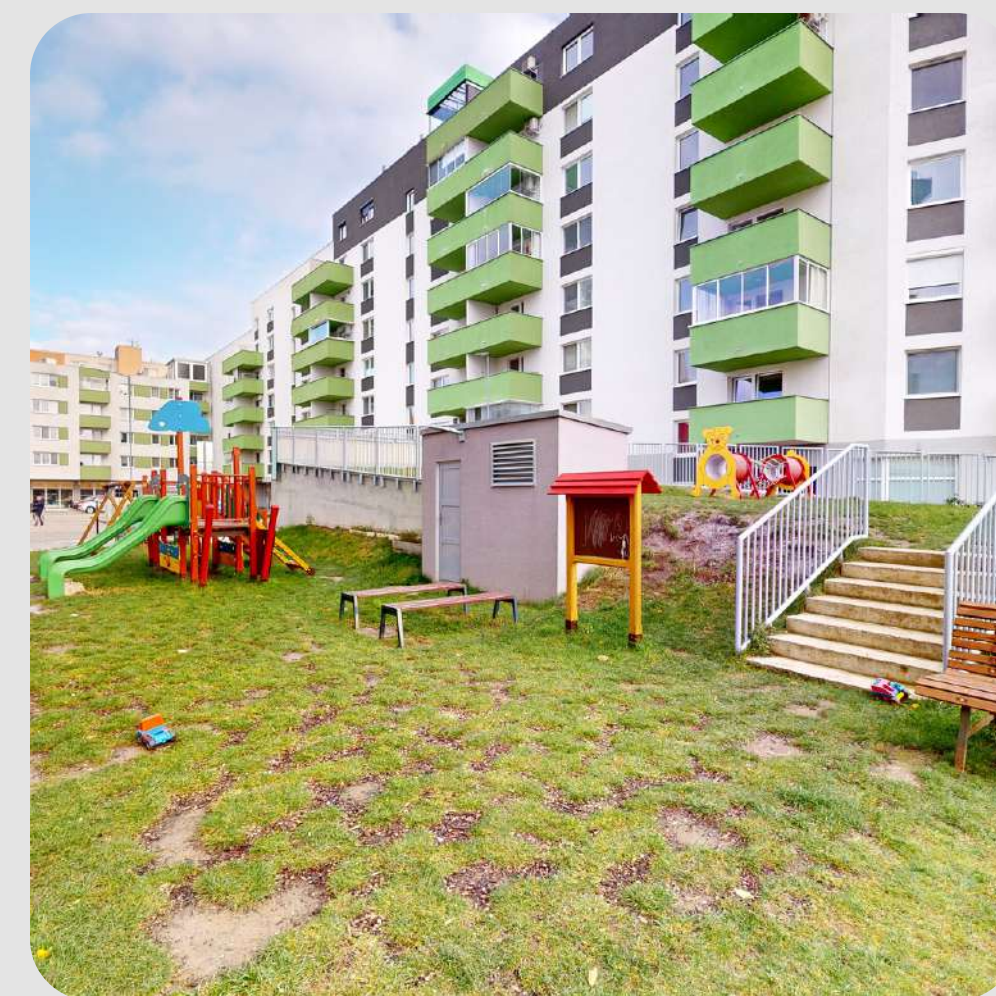
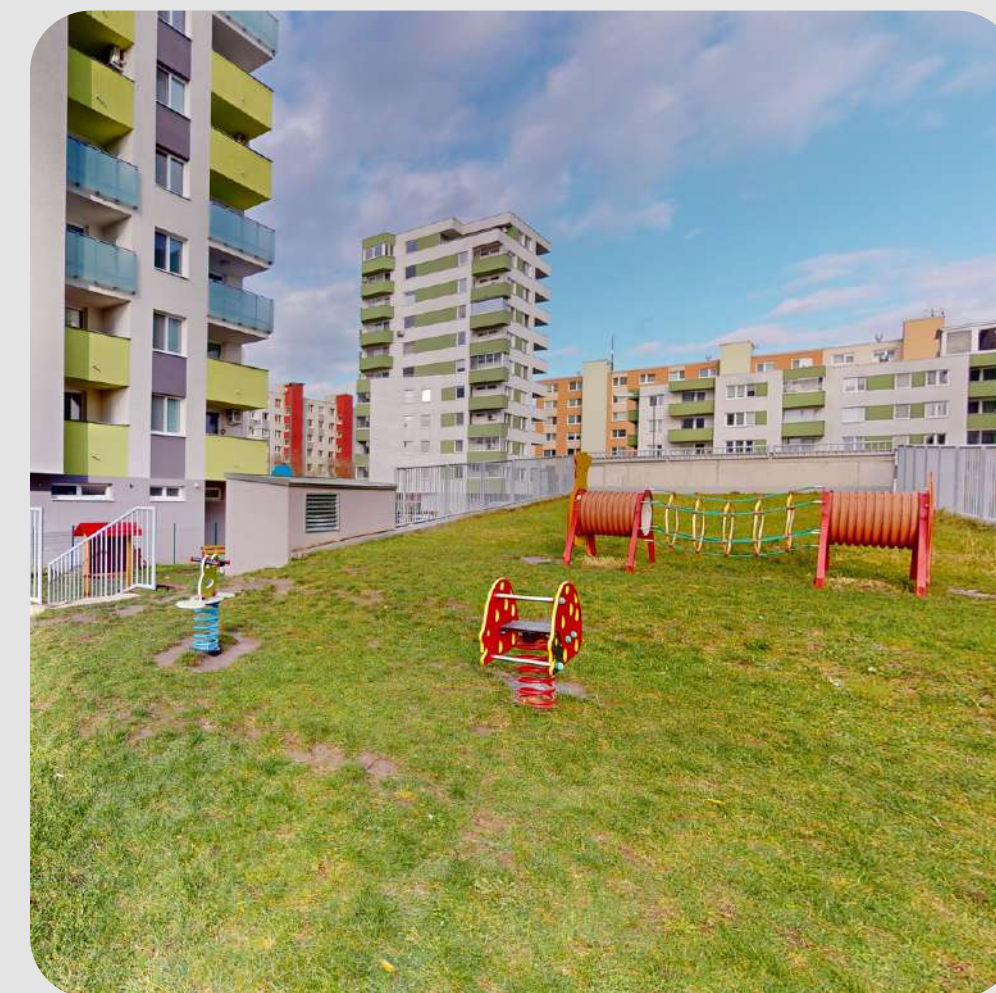
OKOLIE BYTOVÉHO DOMU



RAJ PRE DETI



Veľké detské ihrisko priamo vo vnútrobloku bytového domu pre tých najmenších a tí väčší nájdu neďaleko novovybudovaný Urban Park Tbiliská s priestorom pre streetball alebo skateboarding.



BYTOVÝ DOM

BEZBARIÉROVÝ VSTUP



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Bytový dom je vybavený elektronickým vstupným systémom na čip do bytového domu a obyvateľom slúžia 2 výťahy (osobný a nákladný).

VSTUPNÁ CHODBA



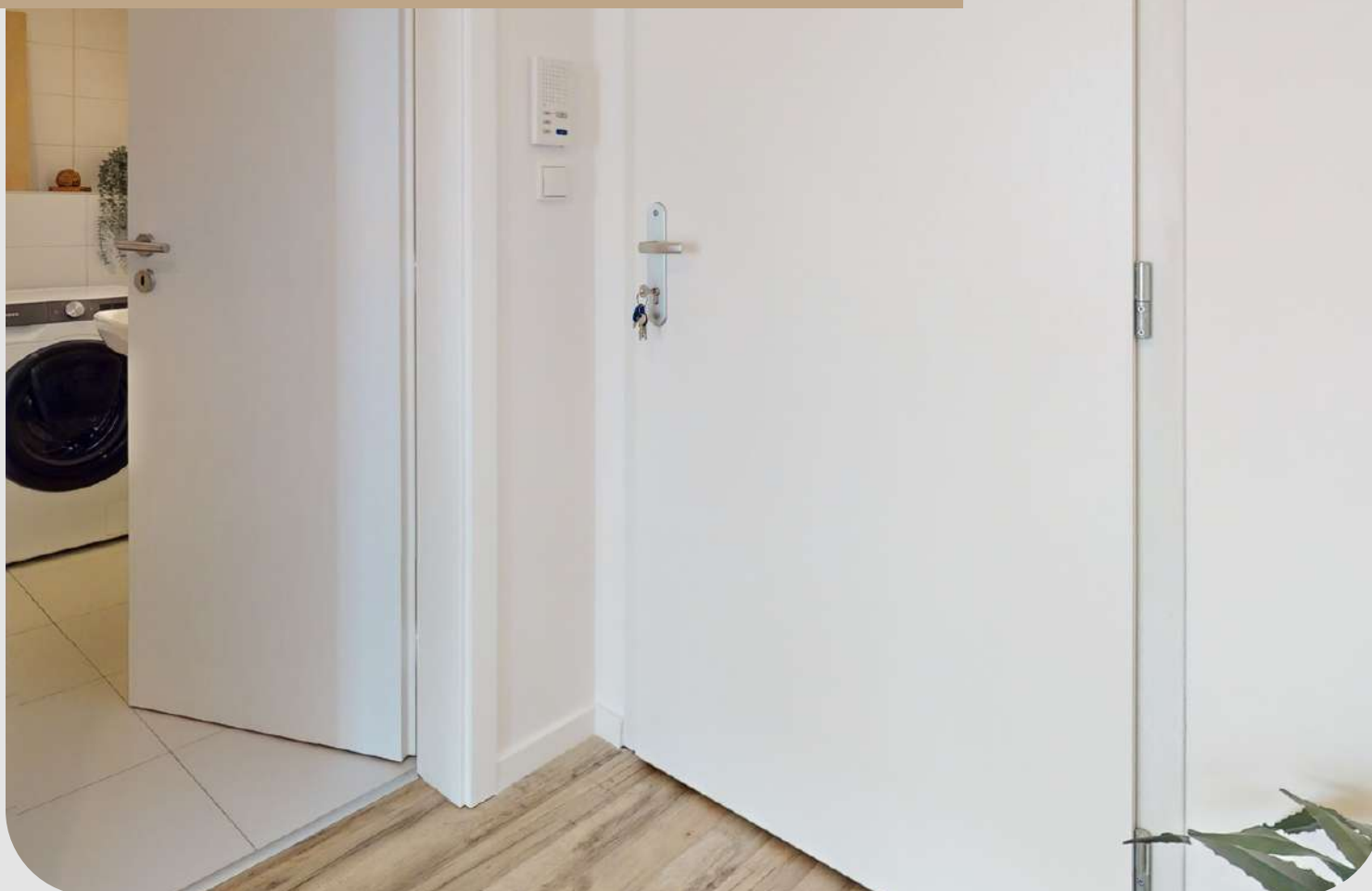
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



Po vstupe do bytu cez bezpečnostné dvere sa ocitnete v chodbe (4,3 m²), ktorá je aktuálne vybavená bielou zásuvkovou komodou a šatníkovou skriňou.

PREDSIEŇ

BEZPEČNOSTNÉ DVERE



Vďaka dostatočnej šírke (1,8 m) sa v nej nebudete tlačiť ani s nákupom ani s návštevou.

PRIESTRANNÁ IZBA



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Izba má praktický obdĺžnikový pôdorys, je preto možné ju jednoducho a účelne vizuálne rozdeliť na jednotlivé funkčné zóny ako denná a nočná časť a kuchyňa s jedálňou.

IZBA

KÚTIK NA ČÍTANIE
PRIAMO POD OKNOM



Izba má veľa svetla počas celého dňa vďaka veľkému dvojoknu a balkónovým dverám, ktoré sú orientované na východ a svieti tu slnko celé dopoludnie.

IZBA



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



Majitelia nechávajú v byte základný nábytok, ktorý používali ako knižnicu a obývačkovú zostavu a tiež rozťahovaciu posteľ, ktorá slúžila počas dňa ako gauč a večer ako pohodlná manželská posteľ.

KUCHYŇA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Kuchyňa (5,5 m²) je vybavená kuchynskou linkou bielej farby a ponúka dostatok úložných priestorov.

KUCHYŇA

SPOTREBIČMI PLNE
VYBAVENÁ KUCHYŇA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Predáva sa so samostatne stojacou chladničkou s mrazničkou zn. LIEBHERR v šedom prevedení, umývačkou zn. BOSCH v rozmere 60 cm. Na varenie poslúži čierna sklokeramická varná doska a elektrická rúra zn. BOSCH v nerezovom prevedení.



JEDÁLEŇ



Vďaka štedrým rozmerom izby sa do miestnosti bez problémov zmestí aj jedálenský stôl pre 2-4 osoby.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

KÚPEĽŇA



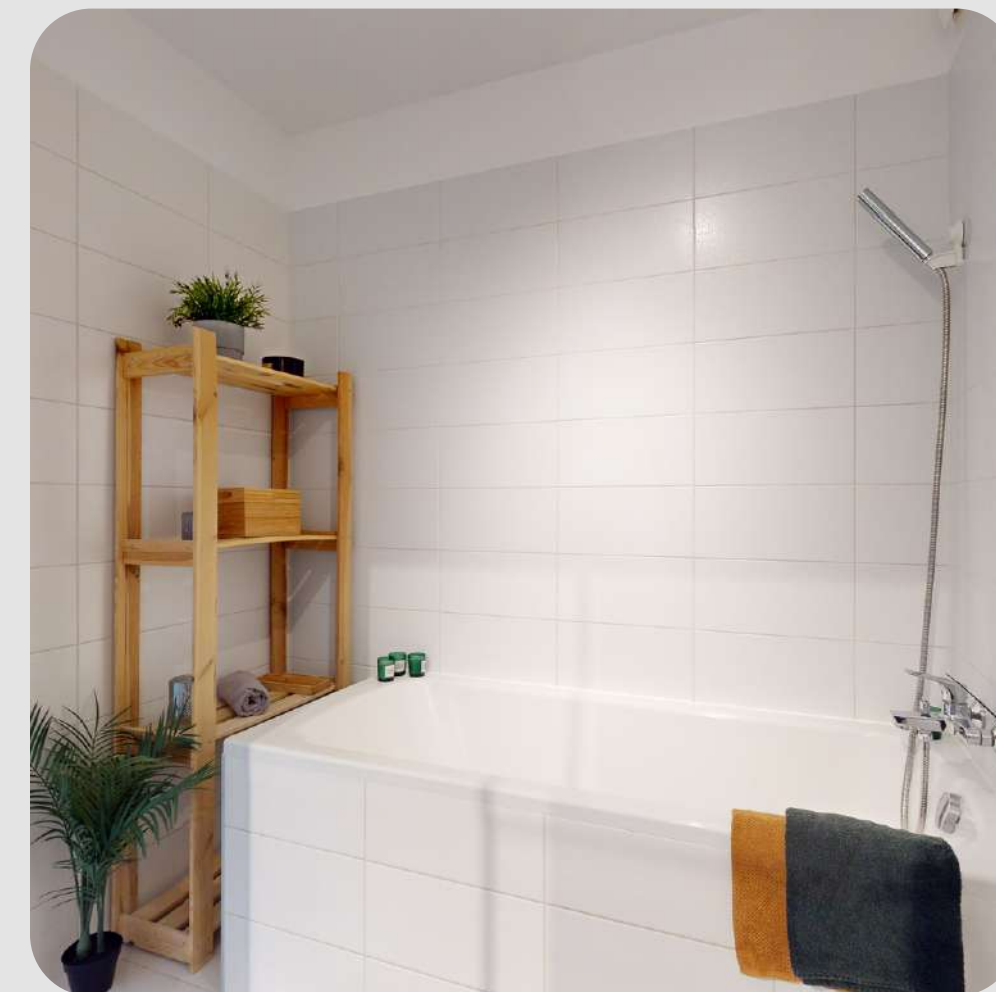
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Na pravej strane vstupnej chodby sa nachádzajú dvere do kúpeľne spojenej s WC (5,20 m²).

KÚPEĽŇA S WC

VZDUŠNÝ A VEĽKORYSÝ
PRIESTOR


Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom, zrkadlom, smart pračkou SAMSUNG a WC so systémom GEBERIT. Novému majiteľovi sa sem pohodlne zmestí aj sušička.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

LOGGIA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



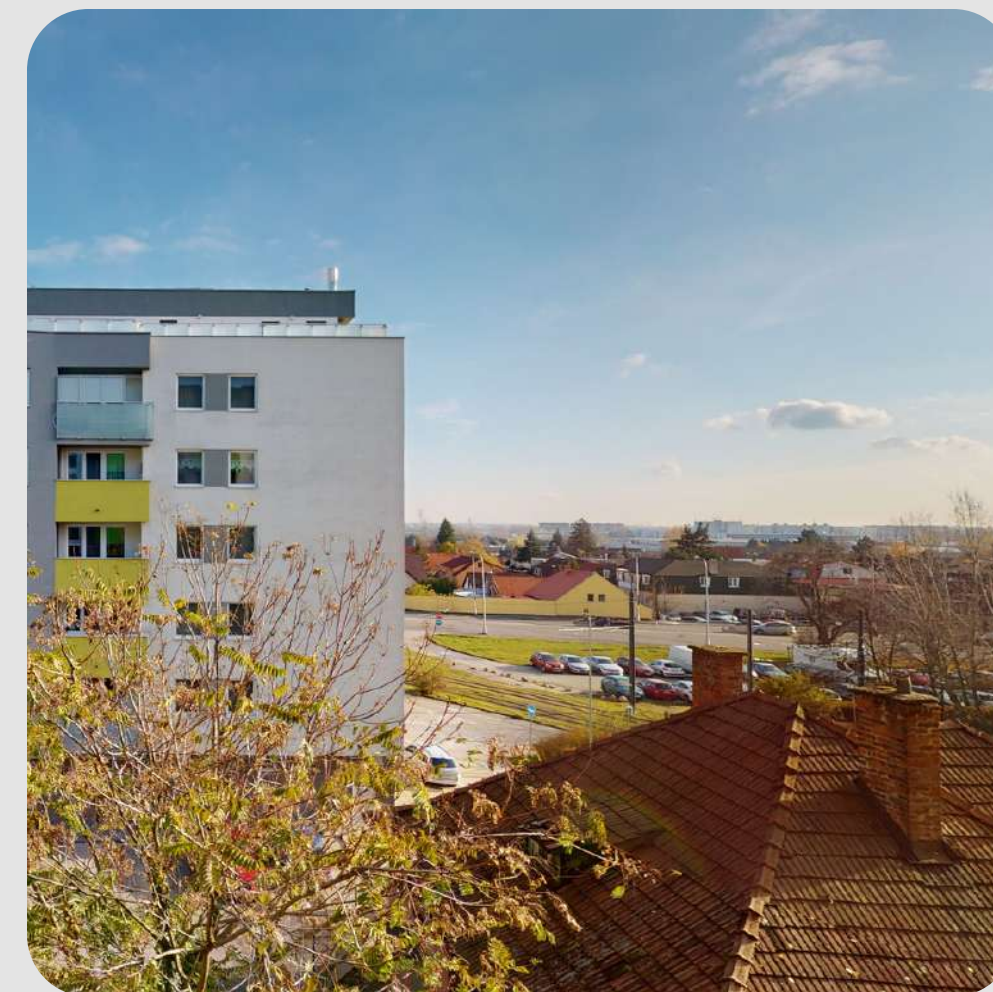
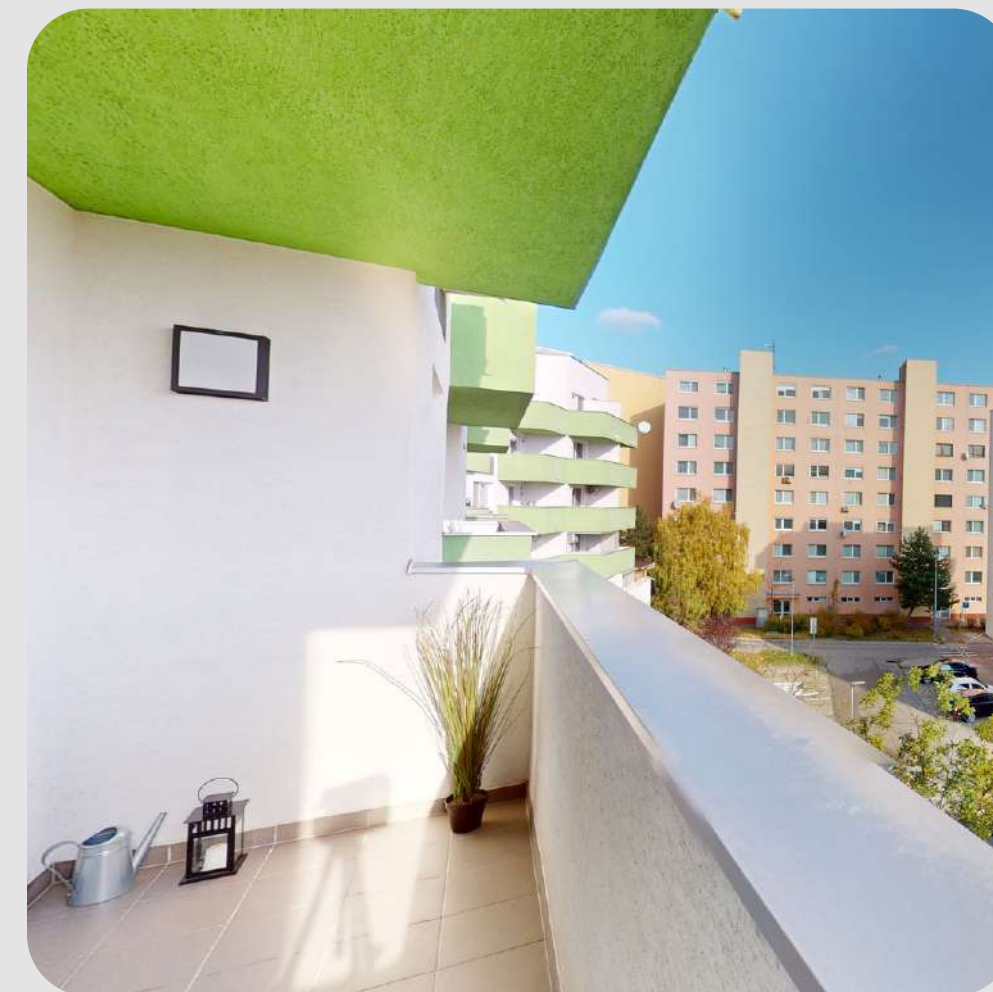
Priestranná loggia (6,5m²) s dopoludňajším slnkom, orientovaná na východ, do tichého vnútrobloku.

LOGGIA

SLNEČNÁ LOGGIA
PRE DOKONALÝ ODDYCH

Loggia s výhľadom,
kde môžete v
pokoji tráviť večery
a kde sa vám
zmestí všetko od
sedenia až po
sušiak na prádlo.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



PIVNICA

BEZPEČNÁ, SUCHÁ
A ČISTÁ PIVNICA



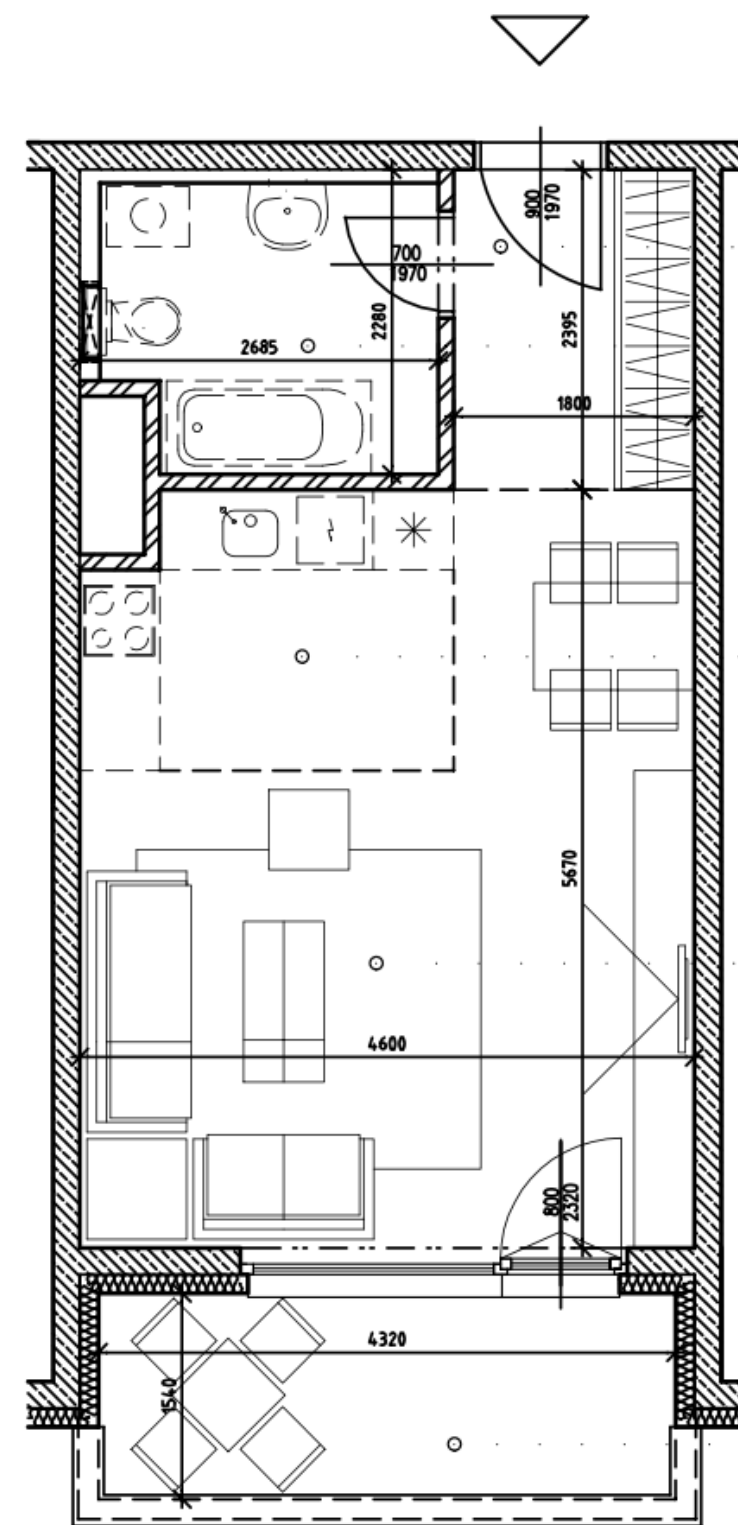
LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

K bytu prislúcha aj pivničná kobka
(1,8 m²) z ocelového plechu v
suteréne bytového domu.

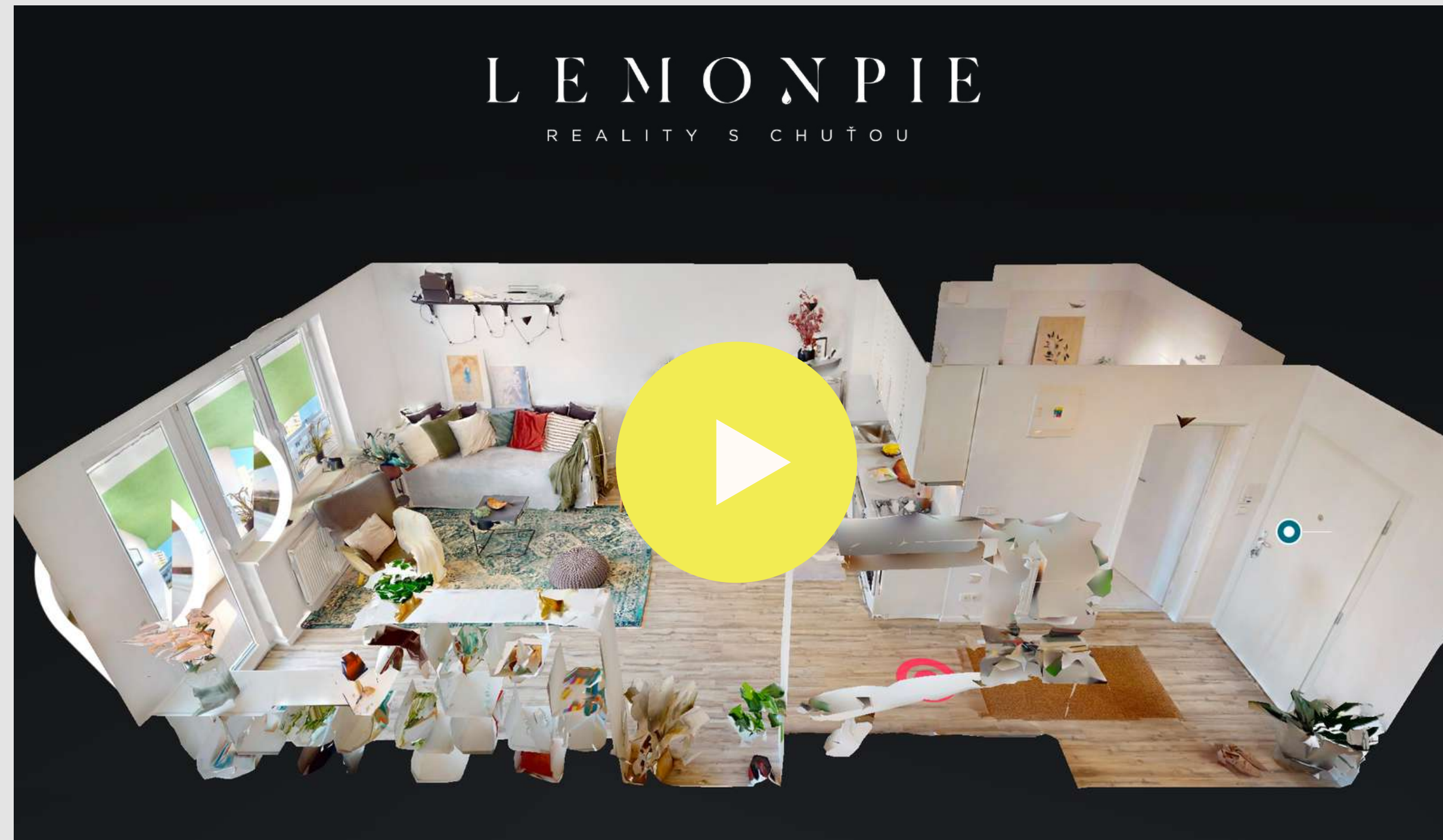
PÔDORYS

ROZMERY MIESTNOSTÍ

Predsieň	4,30 m ²
Izba s kuchyňou	25,7 m ²
Kúpeľňa s WC	5,20 m ²
Loggia	6,50 m ²
Pivnica	1,80 m ²



Pozrite si virtuálnu prehliadku



**Virtuálna prehliadka
sa spustí sama
a prevedie Vás bytom,
ako by ste tam boli
osobne.**

**Nájdete ju v inzeráte
nižšie pod textom
alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk.**

PODMIENKY PREDAJA

1IZB BYT RUSTAVELIHO

Cena 146 000 €

Celková plocha bytu: 41,70m² (35,2m² byt + loggia 6,5m²)

Pivnica: 1,8m²

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na byt sú cca 119 €/ 2 osoby.

Byt je voľný ihneď.





SME NA TO DVE

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING

PROFESIONÁLNY
PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



INSTAGRAM A FACEBOOK

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



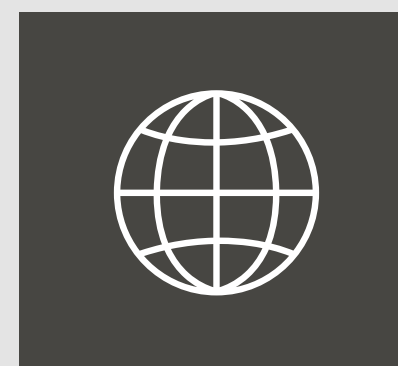
MOBIL

Mária 0905 838 910
Jana 0911 701 500



EMAIL

maria@lemonpie.sk
jana@lemonpie.sk



WEB

www.lemonpie.sk

LEMONPIE
REALITY