



## NOVOSTAVBA - TOSKANA VRAKUŇA, DVOJDOMY JUŽANSKÉHO TYPU- TYP DOMU 6, BA II. Vračuňa, Magnóliová



**359 000 €**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava II         |
| Obec:            | Bratislava-Vračuňa    |
| Ulica:           | Magnóliová            |
| Druh:            | Domy                  |
| Typ domu:        | Rodinný dom           |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 127.01 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                       |                    |                      |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne               | El. napätie:       | 230/400V             |
| Vlastníctvo:            | firemné               | Parkovanie:        | áno                  |
| Stav:                   | novostavba            | Voda:              | verejný vodovod      |
| Celková plocha:         | 127.01 m <sup>2</sup> | Krb:               | áno                  |
| Úžitková plocha:        | 127.01 m <sup>2</sup> | Garáž:             |                      |
| Plocha pozemku:         | 280 m <sup>2</sup>    | Inžinierske siete: | áno                  |
| Zastavaná plocha:       | 153 m <sup>2</sup>    | Kanalizácia:       | áno                  |
| Podlahová plocha:       | 127 m <sup>2</sup>    | Internet:          | áno - káblový rozvod |
| Počet podlaží:          | 2                     | Materiál:          | tehla                |
| Počet izieb:            | 4                     | Zateplený objekt:  | áno                  |
| Kúpeľňa:                | áno                   | Terasa:            | áno                  |
| Počet kúpeľní:          | 2                     | Terasa plocha:     | 20 m <sup>2</sup>    |
| Energetický certifikát: | A                     | Vykurovanie:       | vlastné              |
| Klimatizácia:           | áno                   |                    |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### POPIS DOMU:

Developer ponúka na predaj štýlové luxusné južanské rodinné domy TOSKANA VRAKUŇA - KOLAUDUJEME MAREC 2024 - DVOJDOMY v tichej lokalite BA II.

Ponúkame Vám 4 izbové a 5 izbové rodinné domy od rozlohy cca. 127 - 128 m<sup>2</sup> s terasou o rozlohe 20 m<sup>2</sup> na pozemkoch s rozlohami cca. 280 m<sup>2</sup> a s tromi parkovacími státiami. Viac informácií na [www.toscana-vrakuna.sk](http://www.toscana-vrakuna.sk)

Domy sú navrhnuté a rozdelené na dennú a nočnú časť, a prízemí domu sa nachádza vstupná chodba, veľká priestranná obývačka s jedálňou a kuchyňou s východom na terasu, technická miestnosť, zádverie, kúpeľňa. Na poschodí sa nachádzajú spálne, šatník, kúpeľňa.

#### STAV DOMU:

Naše jedinečné domy sú postavené s kvalitných neštandardných materiálov s jedinečnými prvkami, aby spĺňali typ Južanského bývania. Na rodinných domoch je použitá strešná krytina LaEscandella najvyššej triedy 3 s patinovaním. Južanský dizajn dotvárajú veľké drevené okná, 3 sklo, v bielom prevedení s typickými mriežkami, čo poskytuje krásnu svetelnosť interiéru, mramorové parapety, historické šambrány okolo okien.

Z technického hľadiska je dom v kategórii A a je vybavený rekuperáciou vzduchu a šetrným na energiu, moderným infra podlahovým kúrením ktoré má blahodárne zdravotné účinky s reguláciou teploty v každej miestnosti s možnosťou ovládania cez smartfón.

Možnosť prémiového dokončenia, veľkoformatová dlažba a drevené parkety na kľúč za 19.000€.

Pre zachovanie jednotnosti budú rodinné domy dokončené s kompletnými exteriérovými úpravami, oplotenie pozemku, chodníky a tri parkovacie státi ku každému rodinnému domu.

Spolu s prírodným kamenným obkladom, patinovaným plotom a patinovanou zámkovou dlažbou vytvárajú harmonické prepojenie interiéru a exteriéru s okolím.

Všetky infomácie <https://toskana.sk/toskana-vrakuna/>

#### LOKALITA:

Lokalita v ktorej sa TOSKANA VRAKUŇA buduje je novovybudovaná časť v kludnej zóne rodinných domov. Domy budú postavené v časti ktorá poskytuje tiché pokojné bývanie, v blízkosti malého Dunaja, cyklistických chodníkov, jazera a samozrejmosťou je blízkosť do centra mesta. Bývanie aké si všetci prajeme - plné pokoja, pohody, súkromia a absolútneho komfortu.

Dostupnosť do 3 minút na novú diaľnicu a 200m od domu autobusová zástavka.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Pavol Tahotný**  
**+421 905 344 888**  
**tahotny@htreality.sk**

