



## Luxusný 4 izbový byt v projekte Toskana - BA Vrakuňa, s 3 parkovacími miestami, terasou 20m<sup>2</sup> a pozemkom

365 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	firmitné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Zastavaná plocha:	78 m <sup>2</sup>	Garáž:	
Typ poschodia:	prízemie	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
Počet kúpeľní:	2	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	A	Terasa plocha:	20 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	áno
Káblová televízia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NEPREMEŠKAJTE AKCIU, KTORÁ SA NEBUDE OPAKOVAŤ!!! Posledný byt akciová cena!!!

POPIS BYTU:

Developer ponúka na predaj krásne luxusné južanské byty v projekte TOSKANA VRAKUŇA -

*KOLAUDUJEME január 2025 - Domy s dvomi bytovými jednotkami v tichej lokalite BA II. Vrakuňa na ulici Magnóliová. Ponúkame Vám 4 izbový byt s označením o rozlohe 126 m2 vrátene terasy 20 m2 s pozemkom o rozlohe 281m2 s tromi parkovacími státiami.*

*Byty sú poschodové, navrhnuté a rozdelené na dennú a nočnú časť, na prízemí bytu 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 BYTU:**

*Naše jedinečné byty sú postavené s kvalitných neštandardných materiálov s jedinečnými prvkami, aby spĺňali typ Južanského bývania. Na bytoch 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, designové šambrány okolo okien.*

*Z technického hľadiska je byt v kategórii A a je vybavený rekuperáciou vzduchu a šetrným na energie, 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 byty dokončené s kompletnými exteriérovými úpravami, oplatenie pozemku, chodníky a tri parkovacie státi ku každému bytu.*

*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. Byty sú 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 zabezpečuje výborne spojenie a dostupnosť*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

