



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



365 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vračuňa
Ulica:	Magnóliová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	2
Vlastníctvo:	firemné	Parkovanie:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Krb:	predpríprava
Úžitková plocha:	126 m <sup>2</sup>	Garáž:	
Plocha pozemku:	281 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	78 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Podlahová plocha:	126 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### POPIS DOMU:

Developer ponúka na predaj krásne luxusné južanské rodinné domy TOSKANA VRAKUŇA - **KOLAUDUJEME MAREC 2024** - DVOJDOMY v tichej lokalite BA II. Vračuňa na ulici Magnóliová. Ponúkame Vám 4 izbový byt s označením 6B o rozlohe 126 m<sup>2</sup> s terasou 20 m<sup>2</sup> s pozemkom o rozlohe 281m<sup>2</sup> s tromi parkovacími státiami.

Ponúkame Vám 4 izbové a 5 izbové rodinné domy od rozlohy cca. 127 - 128 m<sup>2</sup> s terasou o rozlohe 20

m2 na pozemkoch s rozlohami cca. 280 m2 a s tromi parkovacími státiami. Viac informácií na [www.toskana-vrakuna.sk](http://www.toskana-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 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 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 zabezpečuje výborne spojenie a dostupnosť.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

