MÔJ RAJ
REALITY

MODERNÝ 2-IZB. BYT S VEĽKOU LODŽIOU A PARKOVANÍM V GARÁŽI | BORY PROMENÁDA – BRATISLAVA

260 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava IV*
Obec:	*Bratislava-Devínska Nová Ves*
Ulica:	*Jána Langoša*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2023*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pozícia:*	*vyššie poschodie*
Úžitková plocha:	*50.2 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Podlahová plocha:	*50.2 m^2*	*Celková plocha:*	*64.42 m^2*
Skladová plocha:	*2.5 m^2*	*Plocha loggie:*	*11.72 m^2*
Stav:	*novostavba*	*Počet logií:*	*1*
Počet izieb:	*2*	*Počet garáží:*	*1*
Typ budovy:	*zmiešané*	*Plocha garáže:*	*12.5 m^2*
Loggia:	*áno*	*Pivnica plocha:*	*2.5 m^2*
Garáž:	*áno*	*Počet pivníc:*	*1*
Pivnica:	*áno*	*Orientácia:*	*Východ*
Výťah:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte moderné bývanie, kde máte všetko na dosah a prírodu doslova za rohom?

Ponúkam na predaj svetlý, čiastočne zariadený 2-izbový byt v novostavbe Bory Promenáda, v obľúbenej lokalite Bratislava – Devínska Nová Ves.

Byt ponúka praktickú dispozíciu, priestrannú lodžiu, pivničnú kobku a komfortné parkovanie v podzemnej garáži. Je ideálnou voľbou na vlastné bývanie, ale aj ako investícia na prenájom.

 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

 Novostavba z roku 2023

 1. poschodie zo 4, s výťahom

 Výmera bytu: 50,20 m²

 Priestranná lodžia: 11,72 m²

 Pivničná kobka: 2,50 m²

 Celková výmera vrátane lodžie a kobky: 64,42 m²

☀ *Východná orientácia – príjemné ranné slnko*

 Čiastočne zariadený byt

 Parkovacie miesto v podzemnej garáži

 MODERNÉ BÝVANIE, KTORÉ SI DOTVORÍTE PODĽA SEBA

Byt sa predáva čiastočne zariadený. Jeho súčasťou je moderná kuchynská linka vyrobená na mieru, ktorá prakticky využíva priestor a esteticky dopĺňa interiér.

 Obývacia izba ponúka priestor na zariadenie podľa vlastných predstáv. Môžete si vybrať sedačku, nábytok, doplnky a farby, ktoré najlepšie vystihujú váš štýl, a vytvoriť si domov presne podľa svojho vkusu.

Veľkým benefitom je takmer 12 m² veľká lodžia, ktorá sa môže stať vašou druhou obývačkou počas teplejších mesiacov. Predstavte si rannú kávu na čerstvom vzduchu, pohodlné posedenie s knihou alebo príjemné večery po náročnom dni. ☕

 Pivničná kobka poskytuje ďalší úložný priestor na sezónne veci či športové vybavenie.

 Parkovanie v podzemnej garáži znamená pohodlie pri každodennom príchode domov.

 BORY – VŠETKO, ČO POTREBUJETE, MÁTE NA DOSAH

Jednou z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti je jej poloha v dynamicky sa rozvíjajúcej lokalite Bory, ktorá spája moderné bývanie s výbornou občianskou vybavenosťou.

 Nemocnica Bory – v bezprostrednej blízkosti

 Bory Mall – nákupy, reštaurácie, kaviarne, kino a služby

 Kaufland a Metro – pohodlné každodenné nákupy

 Hornbach a Möbelix – všetko pre domácnosť a zariadenie interiéru

 Autobusová zastávka v blízkosti bytového domu

 Cyklotrasy a možnosti aktívneho oddychu

 Dobré dopravné napojenie na ďalšie časti Bratislavy

 PRÍRODA NA DOSAH – VÍKENDY PLNÉ ZÁŽITKOV

Bývanie v Boroch nie je len o pohodlí mesta. Je aj o slobode vyraziť do prírody, kedykoľvek máte chuť.

 Devínska Kobyla – obľúbené miesto na turistiku, prechádzky a nádherné výhľady na Bratislavu a okolie.

 Sandberg – jedinečná prírodná lokalita s pieskovcovými útvarmi a krásnymi výhľadmi, ideálna na víkendový výlet.

 Cyklotrasy smerom na Devín a popri rieke Morava – skvelá príležitosť na dlhšie cyklovýlety, beh či aktívny oddych.

 Hrad Devín – spojenie histórie, romantiky a výhľadov na sútok Dunaja a Moravy.

 Malé Karpaty – turistické chodníky, lesy a možnosti celoročného športovania.

Predstavte si víkend, keď ráno vyrazíte na bicykel, popoludní si vychutnáte kávu v Bory Mall a večer si oddýchnete na vlastnej priestrannej lodžii.

Tu môžete mať aktívny životný štýl aj pohodlie moderného mestského bývania.

 MESAČNÉ NÁKLADY

 Správa bytového domu: 180 €/mesiac

⚡ *Elektrina: 45 €/mesiac*

 Celkové mesačné náklady: 225 €

 PREDAJNÁ CENA

 Byt s pivničnou kobkou: 260 000 €

 Parkovacie miesto v podzemnej garáži: 23 000 €

 Celková cena: 283 000 €

 Provízia realitnej kancelárie je už zahrnutá v kúpnej cene.

❤ *PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO BYT?*

✔ *Moderná novostavba z roku 2023*

✔ *Veľkorysá lodžia s výmerou 11,72 m²*

✔ *Čiastočne zariadený byt s kuchynskou linkou na mieru*

✔ *Možnosť zariadiť si obývaciu izbu podľa vlastného vkusu*

✔ *Pivničná kobka a parkovanie v garáži*

✔ *Nemocnica Bory a Bory Mall v bezprostrednej blízkosti*

✔ *Výborné možnosti športu, turistiky a cyklistiky*

✔ *Vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia*

 KOMPLETNÝ REALITNÝ SERVIS V CENE

Kúpna cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie a kompletný realitný servis.

Zabezpečím profesionálny servis počas celého procesu predaja – od obhliadky cez prípravu zmluvnej dokumentácie až po odovzdanie nehnuteľnosti.

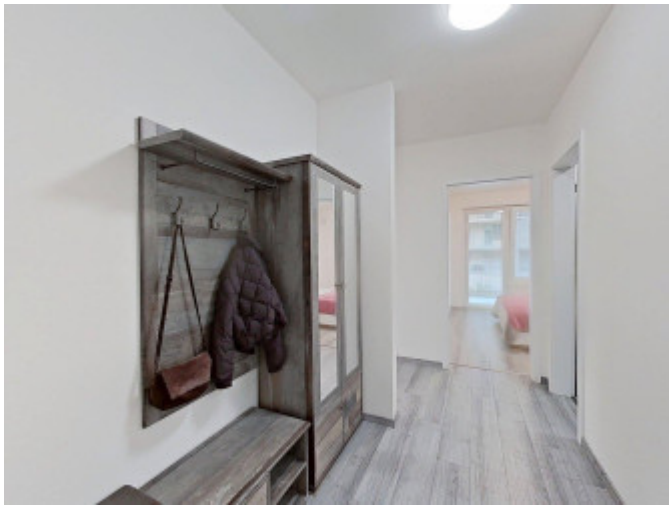
 Nájdite si svoj nový domov v lokalite, kde sa moderné bývanie stretáva s prírodou!

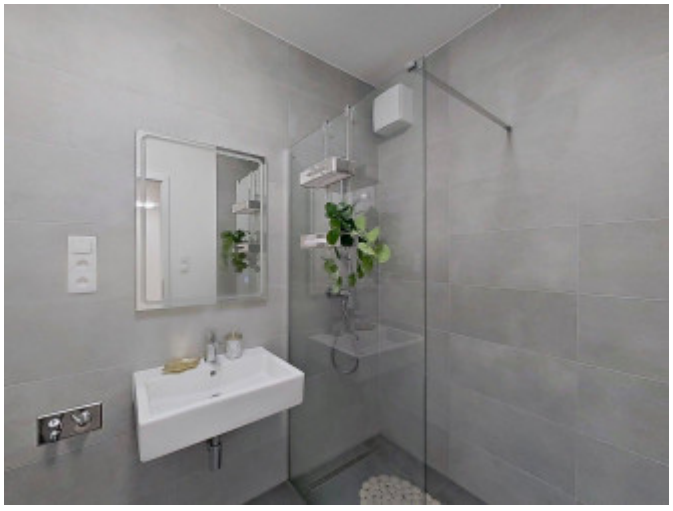
 0907 968 438

 Môj Raj Reality

 www.mojraj.sk

 Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Michaela Fundárková, AAS***

Telefón : ***0907968438***
E-mail: ***office@mojraj.sk***