



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 Borochoch 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 priestranej lodži.

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

✓ Velkorysá 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.

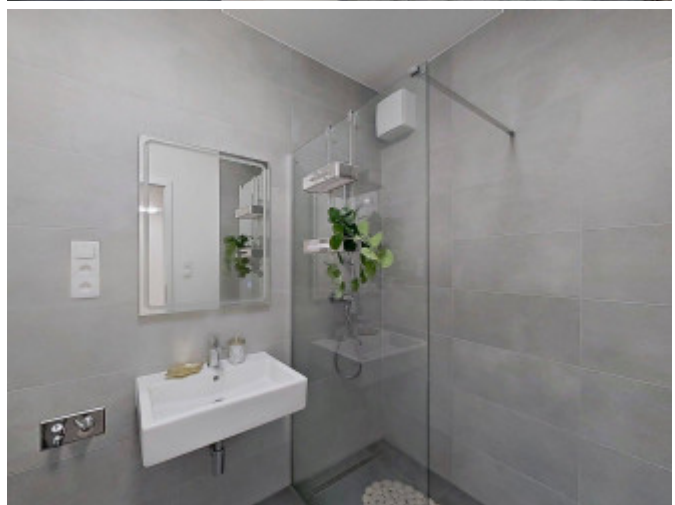
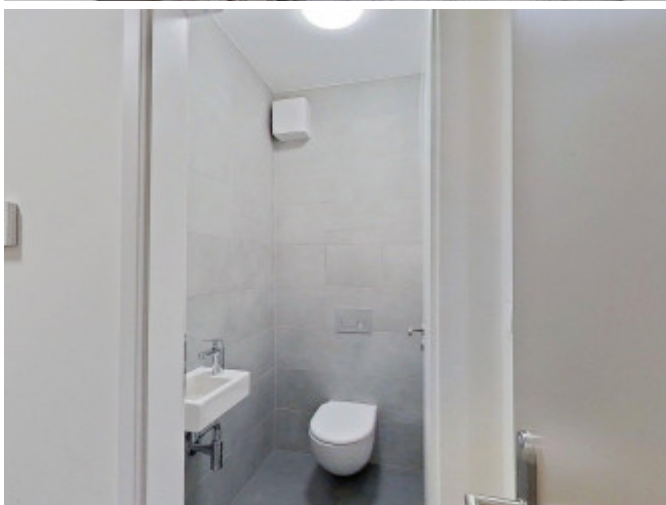
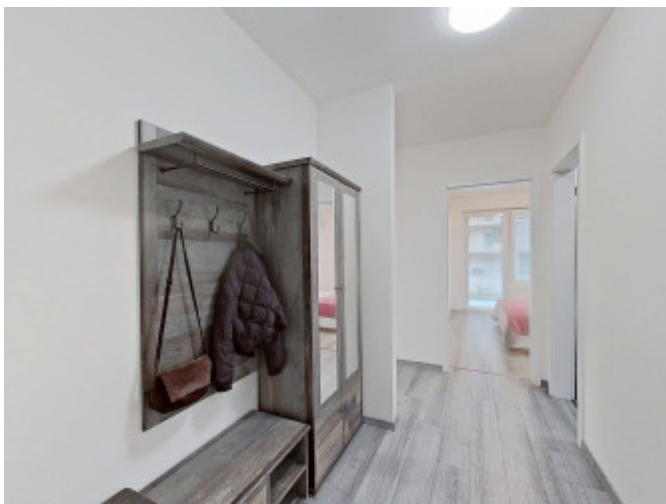
☐ Nájdite si svoj nový domov v lokalite, kde sa moderné bývanie stretáva s prírodou!

☐ 0907 968 438

☐ Môj Raj Reality

☐ www.mojraj.sk

☐ Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Michaela Fundárková, AAS

Telefón :
E-mail:

0907968438
office@mojraj.sk

