



Dunajská 8  
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,  
martina.kohutova@calmagroup.sk  
+421904220647

## NA PREDAJ | 3-izbový byt s dvomi lodžiami, Rendez – pokojná časť Rače s potenciálom rastu



### Základné údaje

|          |                                                                  |            |                         |
|----------|------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|
| Cena     | 223 000 €                                                        | Druh       | 3 izbový byt            |
| Lokalita | Sklabinská, Bratislava-<br>Rača, Bratislavský<br>kraj, Slovensko | Stav       | Čiastočná rekonštrukcia |
| Typ      | Predaj                                                           | ID Zákazky | Ju693wjcW1g             |

### Popis nehnuteľnosti

Rendez je čoraz vyhľadávanější lokalita, ktorá sa mení z pôvodnej priemyselnej zóny na moderné rezidenčné územie. Patrí medzi lokality na vzostupe, kde hodnota nehnuteľností neustále rastie. Predstavuje cenovo dostupnejšiu alternatívu k centrálnej Rači, no pritom ponúka všetko, čo potrebujete pre pohodlný každodenný život – dobré dopravné napojenie, občiansku vybavenosť aj blízkosť prírody.

Je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné a menej frekventované prostredie s výborným potenciálom do budúcnosti.

Základné parametre nehnuteľnosti:

Výmera bytu bez pivnice: 84,10 m<sup>2</sup>

Pivnica: 3,13 m<sup>2</sup>

Loggia I: 4,61 m<sup>2</sup>

Loggia II: 2,84 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha spolu: 87,23 m<sup>2</sup>

Nachádza sa na 2.poschodí z 8 (3.nadzemné podlažie)

Mesačné náklady: 200€

Dispozícia, ktorá myslí prakticky:

Po vstupe vás privíta veľkorysá chodba s množstvom úložného priestoru, z ktorej sa vstupuje do všetkých miestností bytu.

Obývacia izba pôsobí vzdušne a svetlo, pričom priamo z nej sa vychádza na prvú lodžiu – ideálne miesto na rannú kávu či večerný oddych.

Samostatná kuchyňa má vlastnú druhú lodžiu s výhľadom na zeleň, čo ocení každý, kto rád varí s denným svetlom.

Dve nepriechodné izby ponúkajú dostatok súkromia pre rodičov, deti aj hostí.

Kúpeľňa s vaňou a samostatné WC dopĺňajú praktickú dispozíciu bytu.

Byt je orientovaný na východ a západ, vďaka čomu je príjemne presvetlený počas celého dňa. Vykurovanie je lokálne prostredníctvom radiátorov v každej izbe (teplovodné cez prietokový plyn. kotol). V roku 2006 prešiel čiastočnou rekonštrukciou – boli vymenené plastové okná, kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňa, WC, dlažby aj laminátové podlahy.

Bytový dom a okolie:

V roku 2012 bol zateplený a obnovila sa aj strecha, v roku 2023 prebehla výmena stúpacích rozvodov a v roku 2024 bol zrekonštruovaný výťah a vstupné dvere s otváraním na elektronický čip. Samozrejmosťou je stabilné optické pripojenie od Orange.

Parkovanie pred domom je bezproblémové, čo je v Bratislave veľkým bonusom.

Byt je čiastočne rekonštruovaný a zariadený, čo vytvára možnosť zmeniť a dotvoriť si ho podľa vlastných predstáv.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 223.000 €

KONTAKT:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

[martina.kohutova@calmagroup.sk](mailto:martina.kohutova@calmagroup.sk)

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

## Poznámky