



## (F004-113PANEa) REZIDENČNÝ PROJEKT NOVÉ ZÁHRADY - RUŽINOV



265 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Domove role
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	90 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTELNOSTI

V exkluzívnej a dynamicky sa rozvíjajúcej lokalite **\*\*Nové záhrady - Domové role\*\*** na okraji mestskej časti Bratislava - Ružinov vzniká komorný rezidenčný projekt moderného dvojdomu, ktorý prináša harmonické spojenie pokojného bývania, súkromia a výbornej dostupnosti do centra mesta.

Táto perspektívna časť Bratislavy sa postupne mení na modernú rezidenčnú štvrť s novými developerskými projektmi zameranými na kvalitné mestské bývanie. Lokalita ponúka výborné napojenie na mestské časti **\*\*Vrakuňa\*\*** a **\*\*Prievoz\*\***, pričom prebiehajúci rozvoj infraštruktúry zvyšuje jej atraktivitu aj investičný potenciál. Na ulici Domové role bola nedávno vybudovaná nová asfaltová komunikácia a realizovaný rozvod vody. Najbližšia zastávka MHD **\*\*Cintorín Vrakuňa\*\*** sa nachádza len približne **\*\*680 metrov\*\*** od projektu.

Projekt je koncipovaný ako **\*\*moderný dvojdom s čistou architektúrou\*\***, kde sú oba domy navrhnuté ako zrkadlové jednotky. Centrálné osadenie stavby na pozemku a premyslené dispozičné riešenie prinášajú komfortné bývanie s dôrazom na súkromie a funkčnosť. Jednotlivé objekty sú označené ako

**\*\*Dom A\*\*** a **\*\*Dom B\*\***.

Každý dom ponúka **\*\*dve samostatné bytové jednotky\*\*** – jednu na prízemí a jednu na poschodí. Každá jednotka disponuje vlastným vstupom, vlastným pozemkom a súkromnou záhradou, čím projekt vytvára príjemnú komornú atmosféru bývania.

#### **\*\*ZÁKLADNÉ PARAMETRE PROJEKTU\*\***

- zastavaná plocha každého domu: **\*\*90 m<sup>2</sup>\*\***
- výmera pozemku: **\*\*320 m<sup>2</sup>\*\***
- výmera záhrad: **\*\*77 m<sup>2</sup> – 81 m<sup>2</sup>\*\***
- **\*\*8 komfortných parkovacích miest\*\*** s výmerou minimálne **\*\*15 m<sup>2</sup>\*\***

Každému domu prislúchajú **\*\*štyri parkovacie miesta\*\***, ktoré zabezpečujú pohodlné parkovanie pre rezidentov aj návštevy.

Horný byt disponuje s priestraným balkónom.

#### **\*\*DOPLNKOVÉ PRVKY KOMFORTU\*\***

- parkovacie miesto: **\*\*14 000 € / miesto\*\***
- súkromná záhrada: **\*\*16 000 €\*\***

#### **\*\*TECHNICKÉ RIEŠENIE A INŽINIERSKE SIETE\*\***

Projekt je navrhnutý s dôrazom na nezávislosť jednotlivých bytových jednotiek. Každý byt má vlastné samostatné napojenie na inžinierske siete:

- samostatná prípojka vody s vlastným meraním
- samostatná prípojka elektrickej energie s vlastným meraním
- samostatná žumpa (do času vybudovania verejnej kanalizácie v lokalite)

---Rezidenčný projekt **\*\*Nové záhrady - Domové role\*\*** predstavuje ideálnu voľbu pre klientov, ktorí hľadajú **\*\*moderné bývanie v pokojnej lokalite s výrazným potenciálom rastu hodnoty nehnuteľnosti\*\***, pričom zároveň zostávajú v bezprostrednej dostupnosti hlavného mesta.

Projekt ponúka harmonické spojenie **\*\*súkromia, kvalitnej architektúry a perspektívnej lokality\*\***, ktorá sa postupne stáva jednou z nových rezidenčných zón Bratislavy.

Cena nehnuteľnosti: 265 000,-

Neváhajte ma kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky.

Naše ceny sú vrátane provízie za kompletný servis a sú schválené majiteľom.

mobil: 0903 139 935

email: [patrik.nemeth@fpreality.sk](mailto:patrik.nemeth@fpreality.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Patrik Németh**

Telefón :

**0903 139 935**

E-mail:

***patrik.nemeth@fpreality.sk***

