

## Bývajte priamo pri Vajnorskom Jazere dom č. 1



268 000 €

+ provízia realitnej kancelárie.

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Ulica:	vajnory
Druh:	Domy
Typ domu:	Záhradný domček
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2024
Vlastníctvo:	korporácia	Rok kolaudácie:	2024
Plocha pozemku:	187 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	187 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	93 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	63 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka**

**Ponúkame Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj Novostavbu krásnej Záhradnej chaty priamo pri vode.**

**Zariadenie:**

Dom sa predáva v stave štandard za cenu: 268 000,- € + DPH, podlahy, zárubne, interierové dvere, svietidlá, bez kuchynskej linky a vstupnej brány na pozemok.

## **Dispozícia:**

Hlavný vstup do objektu je na 1.nadzemnom podlaží zo severozápadnej časti pozemku. Zo vstupnej haly je vstup do technickej miestnosti, do wc a do veľkého spoločenského priestoru kuchyne spojenej s jedálňou a obývačkou. Priamo z tejto obytnej haly je prístupné schodisko do 2. nadzemného podlažia. Na 2.nadzemnom podlaží sa vstupuje do chodby, z ktorej sú prístupné všetky miestnosti tohto podlažia a to hlavná spálňa so šatníkom, izba a kúpeľňa s wc. Návrh spĺňa základné požiadavky moderného hygienického t.j. vzdušného, dostatočne presvetleného a vetraného bývania. Akcentom na juhovýchodnej fasáde smerujúcej k jazeru sú veľkoplošné okná od podlahy po strop na oboch podlažiach. Akcentom na severozápadnej fasáde je taktiež veľkoplošné okno na druhom podlaží. Pozemky bude samozrejme rozdeľovať plot. Dispozícia objektu vychádza z moderného usporiadania, kde centrum domu tvorí veľkopriestorová obytná hala s kuchyňou a jedálňou s prepojením do exteriéru na terasu a do záhrady až k jazeru.

## **Odporúčanie makléra:**

Bývajte priamo pri Vajnorskom jazere v tejto útulnej novostavbe s úžitkovou plochou 93 m<sup>2</sup>. Toto exkluzívne nové bývanie sa nachádza na pozemku o rozlohe 187 m<sup>2</sup> a ponúka 3 izby, vlastné vyhradené parkovanie a studňu pre zásobovanie vodou. Byt je nezariadený, ale má zateplený obvod budovy, elektrické kúrenie a energetický certifikát. Nehnutelnosť je postavená z kvalitného materiálu Ytong a má prístup k inžinierskym sieťam. Plyn nie je dostupný a kanalizácia nie je napojená. Vykurovanie je riešené elektricky. Nehnutelnosť sa nachádza na krásnom mieste pri Vajnorskom jazere so skvelým prístupom k prírode a relaxácii na brehu vody. Len na skok máte výbornu kolibu Vajnorák, ktorá je veľmi navštevovaná vďaka svojej skvelej kuchyni. Dostupnosť na diaľničný obchvat Bratislavy je len pár metrov od Vás.

**Cena: 268 000,- € + DPH + provízia realitnej kancelárie.**

**Tešíme sa na obhliadku s Vami.**

**Jednoznačne osobná obhliadka Vám umožní spoznať tento krásny projekt, ktorý sa nachádza priamo pri Jazere.**

Prevedieme vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť.

**Obhliadky sú možné po telefonickej dohode s Maklérom.**

**!!GARANCIA!!**

- 1.prvotriedny a profesionálny prístup pri predaji alebo kúpe Vašej nehnuteľnosti
- 2.online právny servis a právne poradenstvo (vypracovanie zmluvnej dokumentácie interným advokátom do 24 hod)
- 3.garancia úspešného zápisu do katastra nehnuteľností
- 4.zabezpečenie znaleckého posudku
- 5.Interný hypotekárny špecialista k dispozícii 24/7 online (spolupracujeme s každou bankou)
6. hradíme kolký spojené s prevodom nehnuteľností štandardný vklad --->zrýchlený vklad máte u nás za polovicu!

Naším klientom poskytujeme nasledovné služby

- kompletný právny servis a poradenstvo
- finančné služby
- cenovú analýzu nehnuteľnosti
- odkúpenie nehnuteľností
- home staging
- profesionálne fotenie
- 3D obhliadky

**Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://oxfinreality.sk>**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér: **Jaroslav Vondráček - Manažér  
Bratislava, senior real estate  
consultant**

Telefón: **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.  
sk**

