

directreal<sup>®</sup>

#175869

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 956 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Bratislava – Vajnory, okr: Bratislava III  
ulica: Pračanská

6-izbový rodinný dom s veľkorysým pozemkom 1000m<sup>2</sup>: Priestor pre Váš život,  
klud, budúcnosť a správnu investíciu



Váš osobný maklér:

**Dominika  
Marošiová**

d.marosiova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte únik z mestského zhonu, no odmietate robiť kompromisy v dostupnosti do centra? Objavte nehnuteľnosť, ktorá definuje pojem „dedina v meste“. Tento priestranný rodinný dom na veľkorysom pozemku (956 m<sup>2</sup>) nie je len stavbou – je to príslub súkromia, rodinnej pohody a skvelej investície v jednej z najžiadanejších častí Bratislavy.

▯▯ Dom, ktorý rastie s vašimi snami

Či už hľadáte priestor pre veľkú rodinu, dvojgeneračné bývanie alebo kombináciu domova s podnikaním, tento dom sa vám prispôsobí. Dom privíta vašu kreativitu a modernizáciu s ktorou Vám vieme pomôcť.

Kľúčové parametre:

Pozemok: 956 m<sup>2</sup> - oáza pokoja

Úžitková plocha: 230 m<sup>2</sup> + 64 m<sup>2</sup> terasy

Záhrada: 491 m<sup>2</sup> čistej zelene (možnosť výstavby ďalšieho objektu/ateliéru)

Bonus: Vlastná vínna pivnica pre milovníkov lokálnych tradícií.

▯▯ Dispozícia: Inteligentné rozdelenie priestoru

Dom je navrhnutý tak, aby oddeľoval spoločenský ruch od kludnej nočnej zóny.

Prízemie (Denná časť):

Srdce domu: Priestranná obývačka s jedálňou a priamym výstupom do veľkej haly.

Kuchyňa s komorou: Praktické riešenie s možnosťou ďalšieho prepojenia s vedľajšou izbou.

Relax: Terasa s potenciálom pre zimnú záhradu – káva s výhľadom na bazén za každého počasia.

Zázemie: Technická miestnosť (práčovňa), samostatné WC.

Poschodie (Nočná časť):

3 nepriechodné spálne: Maximálne súkromie pre každého člena rodiny.

Pracovňa: Ideálny priestor pre home-office alebo hosťovskú izbu.

Dominanta poschodia: Obrovská terasa (55 m<sup>2</sup>). Predstavte si tu rannú jogu, saunu alebo vírivku pod hviezdami.

Rekonštrukcia (2005): Zateplenie, fasáda, strecha, plastové okná, sanita, podlahy, kuchyňa, klíma, kotol Buderus.

Novinka (2024): Čerstvo vymaľovaný interiér žiariaci čistotou.

Vlastné zdroje: Studňa na polievanie a údržbu bazéna (výrazná úspora).

Parkovanie: Garáž, dielňa a prístrešok – pohodlne zaparkujete až 5 vozidiel.

▯▯ Lokalita: Vajnory – adresa, kde sa býva srdcom

Vajnory sú známe svojou komunitnou atmosférou. Máte tu všetko na dosah ruky:

Aktívny relax: Cyklotrasa Jurava, Vajnorské jazerá, prírodná rezervácia Šúr.

Infraštruktúra: Školy, škôlky a reštaurácie v pešej dostupnosti.

Spojenie s mestom: Do centra Bratislavy sa dostanete autom, vlakom či MHD do 15 minút