

#175325

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 160 m²

309.999 EUR klasická

Bratislava – Vrakuňa, okr: Bratislava II
ulica: Ostružinová

Unikátna nehnuteľnosť na rozhraní Ružinova a Vrakuňe!



Váš osobný maklér:

**Petra
Fronko**

p.fronko@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Bývajte alebo podnikajte len 10 minút od centra Bratislavy – výnimočná nehnuteľnosť s ateliérom, saunou a záhradou na rozhraní Ružinova a Vrakuňa!

Hľadáte miesto, ktoré dokonale skombinuje pokojné bývanie s možnosťou podnikania? Táto dvojpodlažná nehnuteľnosť s rozlohou 160 m² a pozemkom o veľkosti 510 m² je presne to, čo hľadáte. Nachádza sa v atraktívnej a strategickej lokalite Bratislavy – len 10 minút autom do centra, na hranici mestských častí Ružinov a Vrakuňa.

Dispozícia domu vás prekvapí svojou praktickosťou a potenciálom:

Dom je postavený do svahu, vďaka čomu má prístup z dvoch strán – čo je ideálne najmä pre firmu, klientov či samostatné bývanie viacčlennej rodiny.

▯ ▯ Dolné podlažie ponúka vstupnú chodbu, miestnosť na odkladanie bicyklov či športového vybavenia, priestrannú izbu vhodnú ako kancelária alebo hosťovská izba, kúpeľňu a oddychovú miestnosť so saunou – perfektné na relax po dlhom dni.

▯ ▯ Horné podlažie je ako stvorené na každodenný život – nájdete tu 3 samostatné izby, veľkú kúpeľňu, kuchyňu a presvetlenú verandu s výhľadom do zelene.

Exteriér ponúka ešte viac:

▯ ▯ Na pozemku sa nachádza presklený ateliér, ktorý môžete využiť ako kreatívny priestor, dielňu, pracovňu alebo showroom pre klientov.

▯ ▯ Parkovanie nie je problém – na pozemku je pohodlné miesto až pre 4 automobily.

▯ ▯ Súčasťou je aj upravená záhrada s trávnikom, ktorá poskytuje pokoj a súkromie, ideálna na oddych, grilovanie alebo rodinné stretnutia.

Lokalita plná výhod:

Nachádzate sa v tichej časti s výborným napojením na centrum mesta aj hlavné dopravné tepny. V okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť – obchody, školy, škôlky, reštaurácie aj prírodu na relax.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre:

malú firmu či podnikateľa, ktorý hľadá reprezentatívne a funkčné priestory s možnosťou bývania,

viacčlennú rodinu, ktorá ocení oddelený denný a nočný režim,

kreatívneho človeka, ktorý využije ateliér či saunu pre svoju prácu a oddych,

investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť s potenciálom prenájmu viacerých častí.

Neváhajte – nehnuteľnosti s takýmto potenciálom a polohou sa na trhu objavujú len zriedka.

▯ ▯ Cena: 309 999 € + 6 199 € provízia pre RK

▯ ▯ Neváhajte nás kontaktovať a dohodnúť si obhliadku!

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m²: 160

Plocha obytnej časti m²: 160

Úroveň pozemku m²: 422