

#176586

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 230 m²

cena na požiadanie

Bratislava – Vajnory, okr: Bratislava III
ulica: Pračanská

Exkluzívne predávame: Rodinný dom | Vajnory | 6 izieb | Pozemok 956 m² |
Záhrada s bazénom a vínnou pivnicou



Váš osobný maklér:

**Dominika
Marošiová**

d.marosiova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Priestranný rodinný dom s veľkorysým pozemkom v jednej z najvyhľadávanejších bratislavských lokalít. Vajnory ponúkajú to, čo sa v meste hľadá čoraz ťažšie – klud, zeleň, komunitu a zároveň rýchle spojenie s centrom Bratislavy.

Tehlový dom s celkovou plochou 230 m² stojí na pozemku 956 m² so záhradou, bazénom, viničom a vínnou pivnicou. Technicky je v dobrom stave po čiastočnej rekonštrukcii v roku 2005. Interiér a dispozičné riešenie sú staršieho charakteru a ponúkajú priestor na modernizáciu podľa vlastných predstáv – bez platenia prirážky za cudzie rozhodnutia o dizajne.

Parametre nehnuteľnosti

Celková plocha domu 230 m²

Pozemok 956 m²

Záhrada 491 m²

Terasy 64 m² (horná terasa 55 m²)

Garáž + dielňa 32 m²

Parkovanie 5 vozidiel

Rok výstavby 1972

Rekonštrukcia 2005

Dostupnosť ihneď

Dispozícia

Dom je logicky rozdelený na dennú a nočnú zónu.

Prízemie – krytý vstup, priestranná hala s výstupom na terasu, obývačka s jedálňou, kuchyňa s komorou, samostatná izba, technická miestnosť (práčovňa, sušiareň), samostatné WC. Terasa s možnosťou zasklenia – potenciál pre zimnú záhradu.

Poschodie – tri nepriechodné spálne (15,5 / 14,6 / 13,6 m²), pracovňa / hosťovská izba, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC. Dominantou poschodia je terasa 55 m² po celej dĺžke domu – priestor pre wellness zónu, saunu, jacuzzi alebo ateliér.

Technický stav

Dom je po stránke konštrukcie a technického vybavenia v dobrom stave. Rekonštrukcia v roku 2005 zahŕňala strechu, zateplenie, fasádu, plastové okná, podlahy, dvere, kúpeľňu a kuchyňu. V roku 2024 bol interiér čerstvo vymaľovaný. Pôvodné drevené parkety sú zachované a po repase predstavujú hodnotný dizajnový prvok.

Vizuálny štýl interiéru a dispozičné riešenie zodpovedajú dobe výstavby a rekonštrukcie – dom je pripravený na modernizáciu podľa individuálnych požiadaviek nového majiteľa.

Technické vybavenie

Plynový kotol Buderus · Klimatizácia · Kompletne inžinierske siete (voda, elektrina, plyn, kanalizácia) · Vlastná studňa so záhradnou závlahou

Exteriér

Záhrada 491 m² s bazénom, viničom, skleníkom a vínnou pivnicou. Garáž (17 m²) s dielňou (15 m²), parkovanie pre 3 vozidlá a prístrešok pre ďalšie 2. Pozemok umožňuje výstavbu hosťovského objektu alebo altánku.

Lokalita – Vajnory, Bratislava

Vajnory sú mestskou časťou Bratislavy s komunitnou atmosférou a výbornou infraštruktúrou.

Škôlky, základná škola, obchody, reštaurácie a kultúrne centrum v pešej dostupnosti

Cyklotrasa, Jurajov Vajnorský jazzerá, prírodné rezyvácie, štúdiá