

directreal<sup>®</sup>

#276990

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 45 m<sup>2</sup>

**240.000 EUR** klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III  
ulica: Račianska

**ŠTÝLOVÝ 1,5-IZB. KLIMATIZOVANÝ BYT, VEĽKÝ BALKÓN, GARÁŽ, VÝHLAD NA KARPATY, URBAN RESIDENCE-RAČIANSKA UL.**



Váš osobný maklér:

**Laura  
Holečková**

**0908 774 352**

[l.holeckova@directreal.sk](mailto:l.holeckova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Prejdite sa bytom virtuálne:

<https://my.matterport.com/show/?m=tRjuizX5LUE>

Hľadáte ideálne štartovacie bývanie alebo investíciu, ktorá vám začne zarábať okamžite?

Práve ste ju našli.

Ponúkame na predaj moderný, vkusne zariadený 1,5-izbový byt v obľúbenom projekte Urban Residence v bratislavskom Novom Meste – lokalite, ktorá spája mestský život s pohodlím kompletnej občianskej vybavenosti.

---

## ČO VÁS NA TOMTO BYTE DOSTANE?

- Veľkorysý balkón (9 m<sup>2</sup>) s výhľadom na Karpaty – ideálne miesto na rannú kávu aj večerný relax
- Klimatizácia pre maximálny komfort počas celého roka
- Premyslená dispozícia s oddelenou spacou časťou
- 6. poschodie zo 6 – pokoj, súkromie a krásny výhľad
- Garážové státie dostupné suchou nohou výťahom

---

## DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt o výmere 36 m<sup>2</sup> + balkón 9 m<sup>2</sup> je prakticky riešený a kompletne zariadený:

- vstupná chodba s priestrannou vstavanou skriňou
- kúpeľňa so sprchovým kútom, WC a práčkou so sušičkou
- obývacia izba prepojená s plne vybavenou kuchyňou
- dizajnovo oddelená spacia časť s biokrbom a posteľou s úložným priestorom
- balkón prístupný z oboch častí bytu

Byt je čerstvo vymalovaný, s novou podlahou a predáva sa zariadený – stačí sa nastáňovať alebo začať prenajímať.

---

## BONUS PRE INVESTORA

Majitelia vedia prenechať funkčné portfólio na platformách Airbnb a Booking.com, takže môžete pokračovať v zabehnutom krátkodobom prenájme bez starostí.

---

## LOKALITA, KTORÁ MÁ VŠETKO

Priamo v komplexe nájdete:

- potraviny (Kukkonio a Malina), drogériu (101 Drogéria), mäsiareň (Mäso od Romana), lekáreň
- pekáreň (Nagleiter), kaviareň (Tripple five coffee), reštauráciu (Srdcovka Urban Pub)
- detské ihrisko vo vnútrobloku

V pešej dostupnosti:

- Tesco Express, Lidl
- zastávka električky priamo pri dome
- parky, školy, škôlky

Do centra mesta sa dostanete za pár minút.

Obchodné centrá Central a Vivo na dosah.

---

## BEZPREČNOSŤ A KOMFORT

- kamerový systém
- vstup na čip
- moderný bytový dom s výťahom

---

## CENA

Byt: 240.000 €

Garážové státie: 31.500 €

---

Kontaktujte ma a pridte sa presvedčiť aj osobne.

Laura Halačková