



## PREDAJ - 4 izbový dom v Podunajských Biskupiciach - Špaldová ulica



700 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Špaldová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	150 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	75 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	150 m <sup>2</sup>	Stav:	novostavba

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj luxusný, moderný, plne zariadený, klimatizovaný 4 izbový radový dom vrátane podlahového kúrenia a chladenia v NOVOSTAVBE, obytná plocha 150 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terasa s 55m<sup>2</sup> záhradou s automatickou závlahou + 75m<sup>2</sup> priestranná garáž pre 2 autá s odkladacím priestorom pre bicykle a samostatnou práčovňou a šatníkom. Odhlučnenie od susedov prostredníctvom dvojitej steny.

Výborná lokalita na začiatku Podunajských Biskupíc s ľahkou dostupnosťou do centra mesta a zároveň v pokojnom prostredí.

Skladá sa z 3 podlaží, každé s rozlohou 70m<sup>2</sup> - Podzemné podlažie tvorí rozsiahla garáž pre 2 autá s dostatočným odkladacím priestorom (napr. pre bicykle), samostatnou práčovňou (práčka a sušička BOSH) a samostatným priestranným šatníkom a botníkom na mimosezónne veci. Z garáže je možnosť priameho vstupu do domu alebo na zadnú terasu. Samostatná uzavretá pivnica pred vstupom do garáže, vhodná pre bicykle a pod.

Prízemie tvorí dennú časť - vstupná hala, priestranná, plne zariadená kuchyňa so špajzou, jedáleň prepojená s obývačkou s výstupom na terasu a záhradu. Na tomto podlaží sa nachádza aj samostatné

WC a odkladacia miestnosť. Tichá terasa je vizuálne oddelená od susedov, ponúka jedálenský stôl pre 6 osôb a výhľad na vysadenú zeleň.

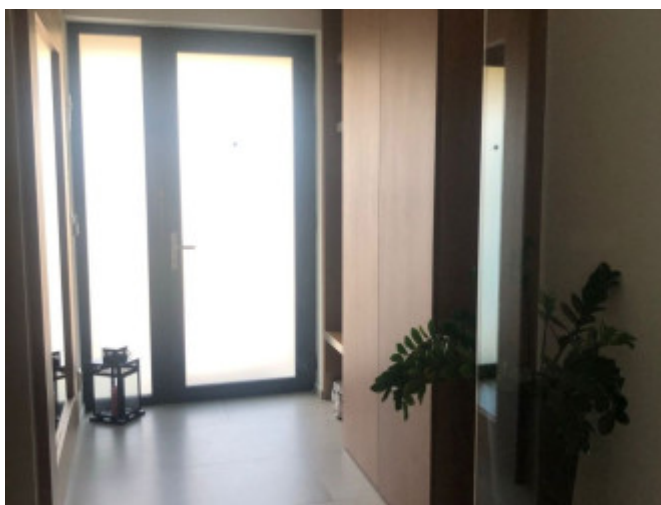
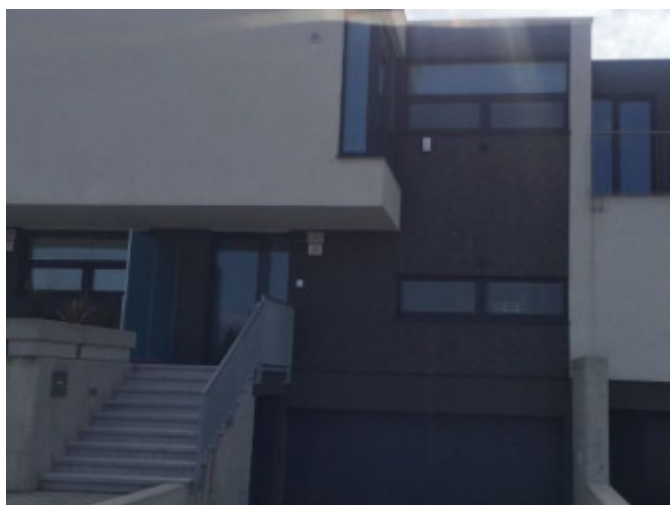
1.podlažie tvorí nočnú resp.privátnu časť - na celom podlaží je mäkký biely vysoký koberec, v chodbe je pracovný stôl pre PC, veľká kúpeľňa s 2 umývadlami, vaňou, sprchovacím kútom a WC. 3 spálne, pričom jedna má balkón a vlastnú kúpeľňu s umývadlom a sprchovacím kútom. Z chodby sa ide tiež do samostatného šatníka.

Ulica sa nachádza na začiatku Podunajských biskupíc, veľmi dobrá dostupnosť do centra (max 10 min.autom). Tichá súkromná ulica, oddelená rampou, určená len pre rezidentov.

Súkromná škôlka na začiatku ulice, súkromné detské ihrisko pre obyvateľov ulice. V blízkosti je veľmi dobrá občianska vybavenosť (do 10 min. peši sú LIDL, Billa, lekáreň, reštaurácie a bary), hrádza na Malom Dunaji 4 min. peši, veľmi dobré spojenie v rámci Bratislavy s MHD (s priamou linkou do centra, na hlavnú autobusovú a vlakovú stanicu). Súkromná škola Galileo a súkromné športové gymnázium sú 3 km (8 min.autom).

Cena: 700.000 EUR vrátane kompletného právneho servisu

Neváhajte a kontaktujte ma - obhliadky kedykoľvek.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :* **Andrea Skubáková**  
*Telefón :* **0903 558 835**  
*E-mail:* **[andrea.skubakova@plazareal.sk](mailto:andrea.skubakova@plazareal.sk)**

