

P R E N A J A T É | AKO V TOSKÁNSKU! | 4i RD v Rači s božským kľudom!



Cena v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Novohorská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	131.57 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	zariadený
Celková plocha:	131.57 m ²	Garáž:	áno - 1
Úžitková plocha:	131.57 m ²	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	502 m ²	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet podlaží:	2	Materiál:	Ytong
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	áno
Plocha balkóna:	2.57 m ²	Terasa:	áno - 1
Balkón:	áno - 1	Terasa plocha:	24 m ²
Kúpeľňa:	vaňa	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet kúpeľní:	2		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Využite našu výnimočnú ponuku a darujte rodine nové bývanie na úžasne tichom mieste len na skok do prírody. Bývanie, ktoré spája výhody mesta a vidieka zároveň. Veríme, že sa vám naša ponuka zapáči a budete si tak môcť už čoskoro užívať rodinný život v dome, kde je všetko dostupné na dosah ruky a kde vaše deti budú mať možnosť zažiť vidiecku atmosféru, hoci budete stále v meste.

EMPORIUM PROPERTY ponúka EXKLUZÍVNE na prenájom

4 izbový rodinný dom v Rači v časti Barónka pod vinicami blízko lesa na Novohorskej ulici o rozlohe interiéru 105 m² v uzavretom súkromnom areáli s nádhernou terasou s grilom obklopenou zeleňou, balkónom, vlastným garážovým státim v suteréne domu a v neposlednom rade aj božským kľudom.

Budete sa cítiť AKO NA DOVOLENKE V TOSKÁNSKU!

Stojí za to spomenúť tiež, že:

- nehnuteľnosť je ideálna **pre troj až štvorčlennú rodinu**, v ktorej si každý obyvateľ nájde svoje súkromie v samostatnej izbe
- dom sa nachádza v príjemnom a **veľmi kľudnom prostredí** situovaný v starej Rači v časti Barónka medzi ďalšími rodinnými domami
- len 3-4 min. chôdze je k dispozícii **supermarket Tesco, dm drogéria** a ďalšie obchody v bytovom komplexe Rínok Rača
- neďaleko sa nachádzajú Apartmány Barónka (bývalý Hotel Barónka****), kde je **možné využívať** napr. **bazén a saunu**, ktoré sú prístupné aj pre širokú verejnosť.

3D

PREHLIADKA:

<https://livetour.istaging.com/0b628c68-9bb9-4d93-9958-ef54db47b52b?hideLike=true&hideViewNum=true&hideComment=true>

Dom

Dom sa nachádza ako prvý v rade zo šiestich vedľa seba stojacich (radových) domov. Dom je rohový, čo znamená, že sused je len z jednej strany. Noví obyvatelia budú mať k dispozícii **2 nadzemné podlažia (prízemie a poschodie) ako aj suterén / garáž**, priestor spoločný pre všetky domy, v ktorom sa nachádzajú parkovacie státa pre majiteľov / užívateľov jednotlivých domov.

Dom je prirodzene rozdelený na dennú časť, ktorú tvorí prízemie a nočnú časť na poschodí.

Na **prízemí** sa nachádza predsieň s veľkou vstavanou skriňou, samostatná kuchyňa s kuchynskou linkou s umývačkou riadu a s jedálenským sedením, priestranná komora s policovou zostavou na mieru, WC a krásna priestranná obývačka s jedálenským kútom vhodným aj na sviatočné stolovanie.

Za presklenými dverami obývačky sa nachádza malá **oáza pokoja a oddychu, záhradná terasa vo vidieckom toskánskom štýle so zabudovaným grilom**, ideálna na relaxačné večerné posedenia s rodinou alebo priateľmi.

Terasa disponuje **samostatným prívodom vody**, ktorý ju umožňuje udržiavať sviežu a obkolesenú príjemnou zeleňou. Vytvára tak dokonalé súkromie pre každého jej užívateľa. Je veľkou pridanou hodnotou ponúkaného domu a nepochybne sa stane srdcovkou aj pre nových obyvateľov, kde sa budú cítiť **ako na chalupe**, hoci budú stále v meste.

Terasa je obklopená zeleňou z každej strany a poskytuje tak naozaj neopísateľné pohodlie a klud na relax. Letné večery sú tam vskutku úplne úžasné a príjemné. Toto sa určite oplatí...:-)

Na poschodí sa nachádza **nočná časť** s tromi izbami, veľkou kúpeľňou s vaňou a samostatným WC, čo je značnou výhodou. Z dvoch izieb s výhľadom na okolitú zeleň je vstup na balkón. V najväčšej izbe, ktorá je užívaná ako spálňa sa nachádza ďalšia vstavaná skriňa používaná ako šatník.

Pod sedlovou strechou je veľký a **praktický ukladací priestor (cca 25-30 m²)**, kde je možné skladovať napr. sezónne veci alebo zriadiť archív.

Vykurovanie je v celom dome teplovodné podlahové zabezpečené samostatným plynovým kotlom s ekvitermickou reguláciou (nastavenie teploty vykurovacej vody v závislosti od vonkajšej teploty).

Do domu je privedená **káblová TV a internetové pripojenie**. Pri vstupe do areálu je **videovrátnik**.

Mesačné náklady na bývanie sú cca **250€** (správa, poistenie, energie), avšak bez popl. TV, internetu a pod.

Stavba domu a areál

Stavba domu bola kolaudovaná v r. **2005** a je z materiálu **YTONG**, obvodové múry hr. 375 mm a vnútorné priečky hr. 100 mm. Dom je zateplený. Strecha je sedlová so strešnou krytinou - betónová škridľa.

Dom je súčasťou stavby šiestich radových domov, ktoré **sa nachádzajú v uzavretom areáli s peším vstupom cez bráničku s videovrátnikom a vjazdom cez bránu pre autá na diaľkové ovládanie**.

Parkovanie

Parkovanie je zabezpečené v **spoločnej garáži v suteréne domu s pohodlným prístupom na diaľkové ovládanie**. K domu prislúcha **jedno vnútorné parkovacie miesto**. Okrem toho je možné parkovať aj ďalšie auto na ulici pred domom, kde sa neuplatňuje žiadna parkovacia regulácia, takže parkovanie je bezproblémové.

Lokalita

Nového užívateľa určite prekvapí **božský klud a pokoj** napriek tomu, že sa dom nachádza v meste.

Lokalita vyniká **výbornou občianskou vybavenosťou a dostupnosťou do mesta aj na diaľnicu**.

Pešou cestou 4 min. sú zastávky **MHD** (električka aj autobus).

Blízko sa nachádza voľnočasový komplex Apartmány Barónka, ktorý ponúka aj pre verejnosť **možnosť využiť relaxačné centrum so saunou a interiérovým bazénom** s rozmermi cca. 16x9x1,40 m (cca. 150 m²) a teplotou vody 31°C. Komplex je v lokálnom merítku ideálnym miestom na šport i oddych.

V bezprostrednej blízkosti je **miestny úrad, banky, lekárne, pošta, reštaurácie či pivárne.**

Nemožno opomenúť neďaleké [letné kúpalisko Zbojnička](#) a [amfiteáter](#), kde sa niekoľkokrát ročne konajú miestne kultúrne akcie.

Vinobranie v Rači je povestné svojou bohatou ponukou burčiakov a miestnych dobrôt ako aj svojím kultúrnym programom. Aj toto všetko sa deje v pešej dostupnosti od domu.

Rovnako neďaleko je **niekoľko škôlok a základných škôl.**

Najväčšou devízou však je **blízkosť prírody** vhodnej na [bicyklovanie](#) a [turizmus](#). Dom sa nachádza **neďaleko račianskych vinohradov tesne pod lesom**, do ktorého je z domu len na skok. A to ste stále v meste!

Byť v meste a zároveň pri lese je túžbou mnohých. Ponúkaný dom v sebe skĺbi jedno aj druhé! **Jednoduchá dostupnosť prírody a kvalitnej občianskej vybavenosti robí tento dom výnimočným a ideálnym pre rodinné bývanie so všetkým, čo k tomu patrí.**

Výmery

Dom: **131,57 m²** (z toho úžitková plocha **dom 105 m²** - prízemie 54,83 m², poschodie 50,17 m²), **balkón 2,57 m² + terasa 24 m²**

Pozemok: **502 m²** (z toho výmera vlastného pozemku **96 m²** /terasa + pozemok pod RD/ a **406 m²** výmera spoločných prístupových pozemkov v uzavretom areáli)

*Tým, ktorí si našu ponuku našli na niektorom z realitných portálov alebo inde, odporúčame pozrieť si túto hodnotnú nehnuteľnosť aj priamo **na našom webe na <https://www.emporiumproperty.eu/nehnutelnost/1009-emporium-property-4i-rd-v-raci-s-bozskym-kludom>**, kde nájdete nielen oveľa viac fotiek a pôdorysy jednotlivých podlaží, ale aj našu **3D virtuálnu prehliadku**, ktorá ponúka oveľa väčší komfort ako tie na realitných portáloch (v niektorých prípadoch prelinkovanie nemusí byť funkčné, preto bude potrebné link skopírovať a vložiť ho do prehliadača osobitne). Doprajte si omnoho viac! Navnímajte priestor ešte pred tým ako ho zažijete „na vlastnej koži“.*



A teraz je to už len na vás!

Zavolajte nám na číslo [+421 915 730 898](tel:+421915730898) alebo nám napíšte e-mail na office@emporiumproperty.eu, aby vám tento skvelý domček náhodou niekto "nevyfúkol".

Dohodnite si obhliadku a všetko zvyšné si povieme osobne. Veľmi sa na vás tešíme!

Nehnutelnosť bola upravená HomeStaging oddelením spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. HomeStaging je štandardný nástroj spoločnosti EMPORIUM PROPERTY spočívajúci v profesionálnej príprave nehnuteľnosti na fotenie, 2D a 3D spracovanie a následnú prezentáciu za účelom jej predaja alebo prenájmu. Niektoré dekoratívne predmety viditeľné na vizualizáciách nehnuteľnosti nemusia byť jej súčasťou.

© Všetky texty, fotografie, 2D alebo 3D spracovanie ako aj ďalšie spôsoby prezentácie nehnuteľnosti použité v inzercii sú autorským dielom a majetkom spoločnosti EMPORIUM PROPERTY. Pri neoprávnenom použití akejkoľvek zložky autorského diela sa neoprávnený používateľ vystavuje riziku trestnoprávneho stíhania a vznesenia nároku na náhradu škody vrátane ušlého zisku.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

EMPORIUM PROPERTY
+421 915 730 898
office@emporiumproperty.eu

