



## Rodinný dom 4-izbový

236 m², Bratislava III, Nové Mesto

3 500 €





## Rodinný dom 4-izbový

**3 500 €**

236 m², Bratislava III, Nové Mesto

|                    |                                                 |
|--------------------|-------------------------------------------------|
| Celková plocha     | 236 m²                                          |
| Podlahová plocha   | 196 m²                                          |
| Terasa             | 40 m²                                           |
| Parkovanie         | 2x parkovanie v garáži 2x parkovanie na pozemku |
| Garáž              | Áno                                             |
| Pivnica            | -                                               |
| Poplatky za služby | 350 EUR záloha za energie a záhradníkov         |
| PENB               | G                                               |
| Referenčné číslo   | 103842                                          |
| K dispozícii od    | Ihneď                                           |

**Nový 4-izbový rodinný dom na prenájom je vybavený vo vysokom štandarde s inteligentnou domácnosťou Loxone, terasou a parkovaním až pre 4 autá. Umiestnenie samotného domu je vo výbornej lokalite, ktorá ponúka všetky služby dostupné v obchodnom centre Vivo. Voľnočasové aktivity zastrešuje neďaleký plavecký bazén, wellness na Pasienkoch alebo jazero Kuchajda. Výhodná je aj blízkosť zastávok MHD vrátane električkovej trate priamo do historického centra mesta.**

Dispozíciu prízemí tvorí obývacia izba s presklenou stenou s výhľadom na **priľahlú zeleň a okolité lesy**, kuchyňa so špajzou, jedálenská časť a hostovská toaleta. Z obývačky aj kuchyne je vchod na veľkú **terasu**. Poschodie domu sa skladá z nočnej časti – hlavnej spálne so vstavaným šatníkom a **en-suite kúpeľňou** s walk-in sprchovým kútom a toaletou, ďalších dvoch spální, druhej kúpeľne s vaňou a toaletou. Každá spálňa disponuje **francúzskym balkónom**.

Zapustené podlažie domu tvorí **garáž pre dve autá** s prechodom do predsieni so **vstavaným šatníkom** a priestrannej technickej miestnosti s práčovňou.

Vybavenie novostavby tvoria hliníkové trojsklené okná, **vonkajšie elektrické hliníkové žalúzie, drevené podlahy, podlahové kúrenie, chladené stropy** zabezpečené tepelným čerpadlom, **inteligentná domácnosť Loxone**, tepelné čerpadlo, **kamerový systém, alarm**, automatické závlahy, **krb** v obývačke, batérie HansGrohe, sanita Duravit, kuchynské vstavané spotrebiče nemeckej značky **Bosch**.

Podlahová plocha 196 m², terasa 40 m²

3 500 EUR/mesačný nájom + 350 EUR/mes. záloha za energie