



## 6-izb. dom | bývanie aj podnikanie | súkromie, bazén, parkovanie | BA Vajnory



479 900 €

DOHODA MOŽNÁ

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Ulica:	Rybničná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	462 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	rovina	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	232 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	232 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	77 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	232 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	6	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BREFIN REAL ponúka na predaj 3-podlažný rodinný dom s bazénom, garážou, terasou a pohodlným parkovaním v Bratislave - Vajnoroch, v lokalite Rybničná / Pri pekární.

*Táto nehnuteľnosť ponúka kombináciu priestoru, súkromia a flexibility využitia - vhodnú nielen na bývanie, ale aj ako pracovné alebo podnikateľské zázemie.*

*Dom prešiel rekonštrukciou a ponúka úžitkovú plochu približne 232 m<sup>2</sup>, 6 izieb, priestrannú dennú časť s výstupom na terasu a bazén, klimatizáciu, dostatok úložného priestoru a praktické dispozičné riešenie.*

*Najväčším benefitom domu je jeho uzavretý charakter, súkromná oddychová zóna s bazénom a možnosť využívať nehnuteľnosť flexibilne podľa potrieb nového majiteľa - na bývanie, podnikanie alebo ich kombináciu.*

#### **HLAVNÉ VÝHODY**

- ✓ bazén, terasa a súkromná oddychová zóna
- ✓ garáž + viac parkovacích miest
- ✓ kompletná rekonštrukcia
- ✓ klimatizácia
- ✓ praktická dispozícia a viacero možností využitia
- ✓ vhodné aj na spojenie bývania s podnikaním
- ✓ výborná dostupnosť na obchvat, D1, letisko aj do centra Bratislavy

**NEHNUTEĽNOSŤ je VHODNÁ hlavne PRE:**

- klienta hľadajúceho spojenie bývania a pracovného zázemia,
- podnikateľa alebo firmu,
- klienta, ktorý ocení súkromie, priestor a pohodlné parkovanie,
- alebo pre záujemcu hľadajúceho nehnuteľnosť s flexibilným využitím v rámci Bratislavy.

**LOKALITA** ponúka rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy, logistické a obchodné zóny Bratislavy. Dom je na konci slepej ulice - nehrozí dopravný hluk, ani veľký pohyb ľudí a má dostatok parkovania aj pre návštevy.

*Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka súkromie, bazén, parkovanie a možnosť spojiť bývanie s podnikaním, táto ponuka stojí za osobnú obhliadku.*

**CENA:: 479 900 € (DOHODA MOŽNÁ)**

*V prípade záujmu o viac informácií alebo obhliadku nás neváhajte kontaktovať na 0903 753 358.*

[www.brefinreal.sk](http://www.brefinreal.sk)

*Osoby na fotografiách boli pridané pomocou AI za účelom vytvorenia realistickej predstavy o možnostiach využitia priestoru.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Milan Brežný**  
**0903753358**  
**milan.brezny@gmail.com**

