

## 2-izbový byt s predzáhradkou 135 m<sup>2</sup> a parkovaním v tichej časti Bratislavy - iba 8 bytov v dome

**244 900 €**



### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj slnečný 2-izbový byt s predzáhradkou a vlastným parkovacím státím v novostavbe v mestskej časti Bratislava - Vrakuňa.

Byt sa nachádza v menšom bytovom dome s iba ôsmimi bytovými jednotkami, hneď vedľa základnej školy a základnej umeleckej školy, v tichej lokalite.

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2024, ide o novostavbu a byt ešte nebol obývaný.

Byt je situovaný na prízemí a dispozične pozostáva z predsiene (9,65 m<sup>2</sup>), obývacej izby s kuchyňou (22,55 m<sup>2</sup>), spálne (10,80 m<sup>2</sup>), kúpeľne s toaletou (5,35 m<sup>2</sup>), terasy (3,90 m<sup>2</sup>) a predzáhradky s výmerou 135 m<sup>2</sup>.

Celková výmera interiéru bytu je 48,35 m<sup>2</sup> + terasa 3 m<sup>2</sup> + predzáhradka 135 m<sup>2</sup>.

Byt sa predáva v štandarde bez kuchynskej linky a je k dispozícii ihneď.

Bytový dom využíva solárne panely na ohrev teplej vody pre celý objekt.

Byt je vybavený lokálnou rekuperáciou a má prípravu na klimatizáciu.

Bytový dom má energetický certifikát s hodnotením A0.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat. V pešej dostupnosti sa nachádza nový prestupný terminál MHD a vlakov (TIOP), ako aj príroda – lesopark Vrakuňa, hrádza a Malý Dunaj – ideálne na voľnočasové aktivity, beh, bicykel alebo prechádzky so psom.

Cena bytu vrátane predzáhradky: 244.900 €

Cena parkovacieho státia s prípravou na nabíjanie: 10.000 €

K bytu je podmienkou kúpy aj parkovacie státie.

Kontakt:

Juraj Šuráni

0903 657 587

juraj@surani.sk

www.surani.sk

**Link ponuky:** <https://www.surani.sk/detail.php?id=69>

**Dátum exportu:** 28.04.2026 18:33

## Lokalita nehnuteľnosti

<b>Ulica</b>	Železničná
<b>Mesto / obec</b>	Bratislava - Vrakuňa
<b>Okres / lokalita</b>	BA II - Vrakuňa
<b>Kraj</b>	Bratislavský kraj

## Parametre nehnuteľnosti

<b>Typ ponuky</b>	Predaj
<b>Druh nehnuteľnosti</b>	Byt
<b>Podtyp</b>	2izb
<b>Počet izieb</b>	2
<b>Poschodie</b>	Prízemie s predzáhra
<b>Počet poschodí</b>	2
<b>Podlahová plocha</b>	48.35 m <sup>2</sup>
<b>Úžitková plocha</b>	48.35 m <sup>2</sup>
<b>Stav</b>	Nový
<b>Energetický certifikát</b>	A+
<b>Vykurovanie</b>	Lokálne
<b>Zariadenie</b>	Nezariadený
<b>Výťah</b>	Nie
<b>Terasa</b>	3

---

**Surani s.r.o.**

Realitná kancelária

Tel.: +421 903 657 587

E-mail: [info@surani.sk](mailto:info@surani.sk)

Web: [www.surani.sk](http://www.surani.sk)