Ulica Biskupa Kondého 5138/30
929 01 Dunajská Streda

Martin Maťufka
matufka@aveestate.sk
+421 918 221 762

5-izbová vila priamo pri Rusovskom kaštieli – Villa Condominium, Rusovce







Základné údaje

Cena	**660 000 €**	Typ ponuky	**Predaj**
Typ nehnuteľnosti	**Rodinný dom**	Výmera	**153 m²**
Výmera pozemku	**649 m²**	Okres	**Bratislava V**
Obec	**Bratislava-Rusovce**	Ulica	**Balkánska**

Popis nehnuteľnosti

Predstavujeme Vám jedinečnú príležitosť na kúpu 5-izbovej vily v komornom rezidenčnom projekte Villa Condominium, ktorý sa nachádza priamo oproti hlavnému vstupu do areálu Rusovského kaštieľa v Bratislave – Rusovciach. Bývanie na tejto adrese predstavuje vzácnu kombináciu historického kontextu a súčasných nárokov na špičkové rodinné zázemie v chránenej pamiatkovej zóne.

Vila s úžitkovou plochou 153,5 m² je situovaná na pozemku o celkovej výmere 649 m² (z toho 551 m² vlastného pozemku a 98 m² podielu na spoločných plochách). Dom pozostáva z prízemnej časti a odstúpeného podkrovia a ponúka priestornú obývaciu miestnosť s kuchyňou a komorou, päť izieb, tri kúpeľne, technickú miestnosť, šatníky a terasu. K dispozícii sú tiež dve parkovacie miesta. Nehnuteľnosť sa v súčasnosti nachádza v štádiu rozostavanej hrubej stavby a predpokladané dokončenie do štádia holodom je v horizonte dvoch až troch mesiacov. Samozrejme je možné dohodnúť aj odovzdanie v štandarde „na kľúč podľa individuálnych predstáv kupujúceho.

Celý projekt tvorí uzavretý areál piatich rodinných domov s vlastnou prístupovou cestou a elektrickou vstupnou bránou s video vrátnikom. Stavby sú realizované s dôrazom na dlhú životnosť a energetickú efektívnosť – použitá je tehla Porotherm 25 Profi so zateplením 15 cm, prémiové okná Salamander s izolačným trojsklom a bezpečnostné dvere ADLO. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom s celoplošným podlahovým vykurovaním a ekvitermickou reguláciou. Všetky inžinierske siete budú v areáli k dispozícii.

Lokalita Rusovce dlhodobo patrí medzi najvyhľadávanejšie mestské časti Bratislavy. Vila sa nachádza v tesnom susedstve Rusovského kaštieľa a 13-hektárového anglického parku, čo budúcim majiteľom prináša unikátnu možnosť každodenného oddychu v zelenej oáze priamo pri dome. V blízkosti sa nachádza aj chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy a dunajská hrádza. Napriek tomu je centrum Bratislavy vzdialené len 15 minút autom. Miesto kombinuje pokoj a súkromie s výbornou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre náročného klienta, ktorý hľadá trvalú hodnotu, bezpečie a výnimočné prostredie na bývanie. Ide o najmenšiu a cenovo najvýhodnejšiu vilu v projekte.

Cena: 660 000 €
v cene je kompletný servis.

Kontakt: +421 918 221 762

Zaujala Vás táto ponuka?
Napíšte nám správu alebo zavolajte – radi Vám poskytneme všetky podrobnosti a dohodneme obhliadku.
AVE Estate - Precízne, neoblomne, tvoríme pre váš zajtrajšok.

Poznámky