

## Prodej novostavby bytu 2+kk 67 m<sup>2</sup>, 2x garážové stání, sklep, Praha - Žižkov

U Viktorie, 13000, Praha 3, Praha



**17 898 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:**

[pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2022
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Reprezentativní byt 2+kk, 67 m<sup>2</sup>, 2 garážová stání, sklep, balkon s výhledem na Pražský hrad - Praha 3, Žižkov

Nabízíme k prodeji výjimečný byt 2+kk o výměře 67 m<sup>2</sup> v moderní novostavbě z roku 2022, v prestižním projektu původně známém jako Viktoria Center, na adrese U Viktora 2919, Praha 3 - Žižkov.

Jedná se o nadstandardní městské bydlení v jedné z nejatraktivnějších částí Žižkova - přímo u stadionu FK Viktoria Žižkov, s kompletní občanskou vybaveností doslova v domě a s výbornou dostupností do centra Prahy.

Byt zaujme především svou prostorností, praktickou dispozicí, západní orientací a balkonem s krásným výhledem na Pražský hrad. Díky velkorysé ploše 67 m<sup>2</sup> působí byt vzdušně a komfortně, jednotlivé místnosti nabízejí dostatek prostoru jak pro pohodlné bydlení, tak pro práci z domova.

Velkou výhodou jsou dvě parkovací stání v garáži přímo v domě. Z garáže se pohodlně dostanete výtahem až k bytu, což oceníte při každodenním fungování, nákupech i cestování. K bytu dále náleží sklep o velikosti 3 m<sup>2</sup> a obyvatelé domu mohou využívat také kočárkárnu.

Dům je řešen jako polyfunkční objekt s rezidenční částí a komerčními prostory. V suterénu domu se nachází Lidl, takže běžné nákupy zvládnete bez nutnosti vycházet ven. V bezprostředním okolí domu najdete také kavárny, restaurace, služby a další obchody. Zastávka tramvaje je přímo před domem, což zajišťuje rychlé spojení do centra i dalších částí Prahy.

Samotný dům je rozdělen do jednotlivých vchodů, což přispívá k většímu soukromí, klidu a příjemnějšímu rezidenčnímu charakteru bydlení.

#### Hlavní přednosti bytu

- dispozice 2+kk
- celková výměra 67 m<sup>2</sup>
- novostavba, kolaudace v roce 2022
- balkon se západní orientací
- výhled na Pražský hrad
- 2 parkovací stání v garáži přímo v domě
- výtah z garáže až k bytu
- sklep 3 m<sup>2</sup>
- možnost využití kočárkárny
- Lidl přímo v domě
- tramvajová zastávka před domem
- výjimečná lokalita u stadionu Viktorie Žižkov
- moderní polyfunkční dům s kompletní občanskou vybaveností v okolí
- 5 minut do centra Prahy

#### Lokalita

Žižkov patří mezi nejživější a nejvyhledávanější pražské čtvrti. Nabízí skvělou kombinaci městského života, výborné dopravní dostupnosti, bohaté nabídky kaváren, restaurací, obchodů i zeleně.

V pěší dostupnosti se nachází například park Parukářka, oblíbený pro procházky, běh, venčení psů i posezení s výhledy na Prahu. Nedaleko jsou také Riegrovy sady, jeden z nejkrásnějších pražských parků, ideální pro sport, odpočinek i letní setkávání. Milovníci aktivního života ocení blízkost sportovišť, fitness center, cyklotras a třeba i samotného stadionu Viktorie Žižkov.

Do centra Prahy se dostanete během několika minut. Díky tramvajové zastávce přímo před domem je lokalita mimořádně pohodlná jak pro každodenní dojíždění, tak pro večerní život ve městě.

Tento byt je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají moderní, reprezentativní a komfortní bydlení v širším centru Prahy. Nabízí kombinaci prostorné dispozice, luxusního zázemí, dvou garážových stání, výhledu na Pražský hrad a mimořádně praktické lokality s veškerými službami na dosah.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako atraktivní investiční nemovitost v jedné z nejstabilnějších pražských lokalit. Pokud hodláte koupit byt jako investici, rádi Vám zajistíme spolehlivého nájemce.

Pro zájemce máme připravené financování za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.