

## Prodej prostorného bytu 4+1. ul. Gabriely Preissové, Brno - Žabovřesky, lodžie, sklep, 83 m<sup>2</sup>

Gabriely Preissové, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno



**10 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fialová**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 777 093

E-mail: [lenka@bravis.cz](mailto:lenka@bravis.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, kde bude mít každý člen rodiny své soukromí, a přitom budete mít na dosah ruky veškerý komfort moderního velkoměsta? Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji útulný a prostorný byt o dispozici 4+1 a užitné ploše 83 m<sup>2</sup>, který se nachází v jedné z nejoblíbenějších brněnských lokalit - na ulici Gabriely Preissové v Žabovřeskách.

Tento byt ve 2. podlaží (1. patře) nabízí ideální rovnováhu mezi prostorem a praktičností. Je navržen tak, aby uspokojil potřeby aktivní rodiny, ale díky své skvělé poloze nedaleko technologických center je i mimořádně zajímavou investicí.

Dispozice, která vám dopřeje pohodlí:

- Čtyři samostatné pokoje: (19,8 m<sup>2</sup>, 11,5 m<sup>2</sup>, 11,5 m<sup>2</sup> a 13,6 m<sup>2</sup>) zajistí zázemí pro ložnici, dětské pokoje i pracovnu.
- Praktická kuchyně (10,2 m<sup>2</sup>): Vybavena kvalitní linkou na míru se všemi potřebnými spotřebiči (plynový sporák, trouba, myčka, lednice s mrazákem, mikrovlnka i pračka).
- K bytu náleží šatna (3,2 m<sup>2</sup>) přímo v bytě a sklepní kóje, kam bez problémů uložíte vše, co zrovna nepotřebujete.
- Pohoda a relax: Z jednoho z pokojů vystoupíte přímo na lodžii (3,3 m<sup>2</sup>), která je ideálním místem pro ranní kávu nebo večerní odpočinek.

Žabovřesky jsou synonymem pro spokojené bydlení v Brně. Vše, co potřebujete pro každodenní život - obchody,

lékárny, kavárny či restaurace - máte doslova za rohem. Pro rodiny s dětmi je lokalita naprostým rájem díky blízkosti zeleně.

Ať už pracujete v centru města nebo v technologických gigantech, lokalita vám maximálně vyhoví. Centrum města je vzdáleno cca 10 minut MHD. Technologický park a IBM Campus 10 minut pěšky - ideální pro zaměstnance těchto center či jako skvělý nájemní benefit.

Měsíční náklady činí 9 915 Kč (vč. fondu oprav 3 317 Kč), elektřina a plyn dle reálné spotřeby.

Tento byt není jen nemovitostí, je to domov, kde můžete začít novou kapitolu svého života. Díky unikátní kombinaci velikosti, dispozice a polohy věříme, že nezůstane v nabídce dlouho.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.