

Prodej - Byty

číslo zakázky: 946698

## Prodej světlého rodinného bytu 3+1 s terasou, Brno - Štýřice

**11 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vídeňská, Brno-střed, Brno

|                               |  |                                  |                    |
|-------------------------------|--|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 6  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 113 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová  | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní   | <b>Výška stropu:</b>             | 3                  |
| <b>Sklep:</b>                 | 9 m <sup>2</sup>   | <b>Popis vybavení:</b>           | .                  |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD                             | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý<br>objekt; Voda - dálkový<br>vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná  |                                  |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji komfortní prostorný byt dispozice 3+1 s celkovou výměrou 125,4 m<sup>2</sup>, v atraktivní lokalitě městské části Brno - Štýřice, v ulici Vídeňská, s terasou, infrasaunou a podílovým vlastnictvím (1/11) společné zahrady.

Vnitřní užitná plocha bytu: 104,3 m<sup>2</sup>.

Plocha terasy: 12,2 m<sup>2</sup>.

Plocha zděného sklepu: 8,9 m<sup>2</sup>.

Výměra zahrady: 435 m<sup>2</sup>.

Kompaktní dispozice bytu nabízí samostatné vstupy z prostorné haly do všech pokojů, šatny, rekonstruované koupelny a odděleného WC. V případě potřeby lze zpřístupnit nyní sádkratronem zaslepené dveře mezi místnostmi 5 a 6 (viz 3D plánek ve fotografiích). Z kuchyně se pak vstupuje na terasu s nádherným výhledem na Petrov, Špilberk a stadion SK Moravská Slavia Brno.

Vybavení obývacího pokoje saunou, samostatná šatna, prostorná terasa, velký sklep i podíl na společně užívané zahradě, umocňují komfort bydlení v této účelně řešené bytové jednotce.

Dům s 2 roky novým výtahem se nachází v oblíbené lokalitě, přímo u zastávky MHD se skvělým spojením do centra města a okolních lokalit. V okolí je plná občanská vybavenost - obchody, restaurace a další služby.

Přátelské sousedské vztahy přispívají k příjemnému a klidnému bydlení.

200 m od domu k dispozici volné městské podzemní garáže k pronájmu. V blízkosti dále nemocnice (250 m), prestižní

spádová jazyková ZŠ Bakalka (480 m), mateřská škola Vídeňská (270 m), cyklostezka podél řeky Svratky (350 m) a vrch Červený kopec (800 m) se stejnojmennou národní přírodní památkou.

D1 vzdálená jen 2,5 km, centrum města a hlavní nádraží pouhých 1,6 km.

---



Vyřizuje

**Jiří Hruška**

**GSM:** 420602439243

**E-mail:** [jiri.hruska@century21.cz](mailto:jiri.hruska@century21.cz)