Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-518889**

Byt 1+kk s prostornou terasou v blízkosti univerzitního kampusu Bohunice

5 243 000 Kč
za nemovitost

Rybnická, Brno-Nový Lískovec, Brno

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	2	**Celková podlahová plocha**	28 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Stáří objektu	2026	**Vlastnictví**	osobní
Plocha balkonu	6 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	78 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám byt 1+kk o ploše 29 m² s velkou terasou, situovaný ve 2. nadzemním podlaží bytového domu v klidné lokalitě nedaleko univerzitního kampusu.

Atraktivní lokalita
Bytový dům se nachází v klidném prostředí, chráněném před ruchem ulice Rybnická okolní obytnou zástavbou.
V docházkové vzdálenosti se nachází obchodní centrum Campus Square, univerzitní kampus Masarykovy univerzity a Fakultní nemocnice Brno.

Výborná je také dostupnost MHD – zastávka je doslova za rohem.

Praktická dispozice a velká terasa
Dispozice bytu umožňuje účelné využití každého metru. V předsíni je prostor pro vestavěnou skříň, botník i pračku. Světlá obytná místnost nabízí dostatek místa pro kuchyňskou linku, obývací část i spaní.

Hlavní předností bytu je prostorná terasa, přístupná přímo z obytné místnosti. Díky okolní vzrostlé zeleni a skleněnému zábradlí s mléčnou výplní nabízí příjemné soukromí a prostor pro venkovní posezení.

Vlastní bydlení i investice
Blízkost univerzitního kampusu a fakultní nemocnice činí z této nemovitosti zajímavou investiční příležitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu. Stejně dobře může posloužit jako první vlastní bydlení.

Orientace bytu na západní stranu.

Spotřeba energií v bytovém domě bude velmi nízká, tomu také budou odpovídat náklady na bydlení.

Cena bytové jednotky je včetně sklepu a zahrnuje podlahovou krytinu, dveře, obklady, sanitární vybavení. Cena garážového stání je 760.000 Kč

K nastěhování 1Q 2027.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-518889**



Vyřizuje
Ing. Martina Klimešová
klimesova@avrioreal.cz
+420 734 411 166