



REZERVOVANÉ - Luxusný rodinný dom s panoramatickým výhľadom na Bratislavu, wellness zónou a garážou

Podkarpatská, Bratislava-Rača, Bratislava III

719 900 €

Ponúkame na predaj výnimočný, priestranný rodinný dom, situovaný v pokojnej a vyhľadávanej časti Rače na Podkarpatskej ulici. Táto exkluzívna nehnuteľnosť spája vysoký štandard bývania, pokoj prírody a dokonalé výhľady na Bratislavu. Dom bol postavený v roku 2006 z kvalitných materiálov, je v bezchybnom technickom stave a pripravený na okamžité nasťahovanie. Pozemok má celkovú rozlohu 596 m², zastavaná plocha je 166,12 m² a úžitková plocha dosahuje až 290 m2. Dom ponúka nadštandardný komfort pre viacčlennú rodinu. Vstupná časť domu vedie do priestrannej obývacej izby s krbom a veľkou presklenou stenou, ktorá prepája interiér s exteriérom a umožňuje priamy výstup na terasu s výhľadom na celé mesto. Z terasy je prístup priamo do záhrady, ktorá poskytuje pokojné súkromie a ideálne miesto na oddych. Na prízemí sa nachádza aj samostatná kuchyňa s jedálenskou časťou a špajzou, pracovňa vhodná aj ako hosťovská izba, kúpeľňa s toaletou, chodba so šatníkom a priestranná garáž s automatickou bránou. Nočná časť domu sa nachádza na poschodí, kde sú tri spálne, z ktorých dve sú prepojené veľkým šatníkom. Hlavná spálňa a jedna z izieb majú výstup na spoločný balkón s nádherným výhľadom. Nachádza sa tu aj druhý šatník, kúpeľňa s vaňou a samostatná toaleta s bidetom. Všetky izby na poschodí sú klimatizované, čo zvyšuje komfort najmä počas letných mesiacov. Spodné podlažie, ktoré architekti šikovne zapustili do svahu, bolo kompletne vybudované v roku 2017 a dnes slúži ako plnohodnotná wellness zóna. Nájdete tu saunu, fitness miestnosť, herňu, kuchynku, sprchu aj toaletu. Vďaka tomu, že toto podlažie má aj vlastný vstup z exteriéru, predstavuje ideálny priestor na vytvorenie samostatnej kancelárie, ateliéru alebo pokojnej pracovne oddelenej od hlavného diania v dome. Dispozícia: 1NP: - obývacia izba (37,55 m2) - kuchyňa (11,56 m2) + špajza (0,5 m2) - pracovňa, príp. hosťovská izba (11,05 m2) - chodba so šatníkom (13 m2) - kúpeľňa s WC (5,05 m2) - zádverie (5,90 m2) - schodisko (9,62 m2) - terasa (13,10 m2) - garáž (30,78 m2) 2.NP: - chodba (13,49 m2) - rodičovská spálňa (13,38 m2) - detská izba (14,38 m2) - detská izba (11,72 m2) - šatník (8,75 m2) - šatník (3,92 m2) - kúpeľňa (6,10 m2) - samostatné WC (2,27 m2) - balkón (11,25 m2) 1.PP (rekonštrukcia v r. 2017): - wellness, fitness, sauna, sprcha, WC, kuchynka (52 m2) - schodisko (6,05 m2) - komora (5,57 m2) - sklad (3,19 m2) Dom je postavený na železobetónových základoch, z tehly hrúbky 400 mm. Kúrenie je zabezpečené kombináciou podlahového kúrenia a radiátorov a nový plynový kotol zabezpečuje úspornú a efektívnu prevádzku. Dom je napojený na domácu čističku odpadových vôd, čo je nielen ekologické, ale aj ekonomicky výhodné riešenie. Lokalita, v ktorej sa dom nachádza, ponúka maximálne súkromie, ticho a pokoj. Len pár minút chôdze od domu sa nachádza rozľahlý les Malých Karpát, ideálny na prechádzky, cyklistiku alebo beh. V pešej dostupnosti je kompletná občianska vybavenosť – školy, škôlky, obchody

Filip Kühtreiber
Tel.: +421 911 470 450
E-mail: filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

Číslo ponuky: 3234
https://recloud.sk/reality/3234/

CENA

Cena domu	719 900 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Bratislava III
Obec	Bratislava-Rača
Ulica	Podkarpatská
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3234
Dátum aktualizácie	05.06.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	166
Úžitková plocha m^2	280
Plocha parcely m^2	596
Počet parkovísk	2
Počet garáží	1
Elektrina	230V, 400Vn
Rok výstavby	2006
Rok kolaudácie	2006
Podlažie podzemné	1

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Poschodový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Filip Kühtreiber
Tel.: +421 911 470 450
E-mail: filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk