

VÝNIMOČNÝ 3-PODLAŽNÝ RODINNÝ DOM V BRATISLAVE - RAČI

STUPAVSKÁ 6633/49, BRATISLAVA

RODINNÝ DOM
DRUH

189 m²
UŽITKOVÁ PLOCHA

1 095 000 €
CENA



RÁD VÁM ZODPOVIEM VŠETKY OTÁZKY

Zaujala Vás práve táto nehnuteľnosť? Máte doplňujúce otázky, alebo by ste si chceli dohodnúť obhliadku? Zavolajte mi - som pripravený Vám pomôcť pri hľadaní bývania Vašich snov.

MICHAL DROBNÝ

[+421 902 888 111](tel:+421902888111)
michal.drobny@theconcept.sk



THE CONCEPT REAL ESTATE Vám ponúka exkluzívne na predaj 3 podlažný rodinný dom.
3 podlažia. 189m2 vnútorného priestoru. Veľkorysé parkovanie. Moderná architektúra. A bývanie v Bratislave obklopené prírodou.
Dom spĺňa najvyšší štandard energetickej efektívnosti - je navrhnutý ako **pasívny dom** a zaradený do energetickej triedy A0, čo prináša mimoriadne nízke prevádzkové náklady a komfortné bývanie počas celého roka.

Na Stupavskej ulici v Bratislave - Rači vzniká architektonicky premyslený rodinný dom, ktorý ponúka veľkorysý priestor rozložený do troch podlaží a zároveň množstvo súkromia pre celú rodinu.

PRÍZEMIE - technické zázemie

Spodné podlažie ponúka veľkorysý priestor na parkovanie a zázemie s výmerou viac ako 50 m².

To znamená komfortné parkovanie pri dome a dostatok priestoru aj na bicykle, športové vybavenie či ďalšie veci, ktoré nechcete mať v obytných miestnostiach.

Na tomto podlaží sa nachádza aj sklad, technická miestnosť, kúpeľňa s WC a komora v celkovej výmere 51,95 m²

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE - súkromná zóna rodiny

Horné podlažie s výmerou 76,63m² ponúka 3 izby : rodičovskú spálňu so šatníkom a 2 samostatné izby, dve kúpeľne s WC a schodisko s výťahom. Každý člen rodiny tak môže mať svoje vlastné súkromie.

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE - miesto, kde sa žije

Najvyššie podlažie má úžitkovú plochu 60,69 m². Hlavná denná zóna je navrhnutá ako otvorený priestor ktorý prepája: obývaciu izbu + kuchyňu + jedáleň.

Práve toto je priestor, ktorý bude prirodzeným centrom rodinného života.

Nachádza sa tu aj, samostatné WC a schodisko s výťahom. Z tohoto podlažia je východ na terasu a záhradu.

Technológie použité v rodinnom dome:

Teplné čerpadlo značky PANASONIC, ktoré zabezpečuje ohrev teplej vody, podlahové kúrenie v celom dome a tiež podlahové chladenie za minimálne náklady.

Centrálna rekuperácia, ktorá zabezpečí zdravé, príjemné a nadštandardné bývanie. Vďaka riadenému vetraniu pomocou rekuperácie je do domu privádzaný čerstvý vzduch 365 dní v roku, a zároveň je udržiavaná ideálna vlhkosť v dome, znižuje sa prašnosť a hluk z okolia.

Predpríprava pre **fotovoltaické panely na strechu a wallbox - pre nabíjanie elektromobilov.**

Vybavenie rodinného domu:

- Nadštandardné hliníkové okná s trojsklom zn. PONZIO s vysokými požiadavkami na tepelnoizolačné vlastnosti
- Zateplenie celého domu 200 mm polystyrénom
- Predpríprava pre exteriérové hliníkové žalúzie dizajnovy zapustené v zateplení domu
- Predpríprava na alarm, videovrátnik a bezpečnostné kamery s možnosťou dokončenia podľa preferencií klienta za príplatok
- Oplotenie

Kompletné dokončenie na mieru: Prostredníctvom **THE CONCEPT HOME s.r.o.** vieme zabezpečiť realizáciu interiérového štandardu podľa vašich predstáv a následne cez **THE CONCEPT INTERIOR DESIGN s. r. o.** aj kompletne zariadenie interiéru nábytkom na mieru. Váš nový dom tak môže byť odovzdaný ako **kompletne pripravený na bývanie - od štandardu až po posledný detail.**

Cena tejto jedinečnej ponuky rodinného domu je 1 095 000 €.

Tento projekt je z dielne stavebnej spoločnosti [THE CONCEPT HOME](#) a je ideálnym riešením zdravého, ekologického a ekonomického bývania spojeného s estetickým a vysoko kvalitným prevedením. Výstavba je plánovaná na 10/2026 a ukončenie 06/2027.

Typ: Predaj

Druh: Rodinný dom

Okres: Bratislava

Obec: Bratislava III - Rača

Adresa: Stupavská6633/49

Rok výstavby: 2026

Stav nehnuteľnosti: Novostavba

Energetický certifikát: A0

Vlastníctvo:

Počet nadzemných podlaží: 3

Počet izieb / miestností: 4

Počet kúpeľní: 3

Počet WC: 4

Úžitková plocha: 189 m²

Zastavaná plocha: 13527 m²

Plocha pozemku: 518 m²

Terasa: 42 m²

Pivnica: 25 m²

Vonk. park. miesto: 3

Šírka pozemku: 16 m

Dĺžka pozemku: 51 m

Terén pozemku: Mierne svahovitý

Umiestnenie: Intravilán

Orientácia: Juhozápadná

PÔDORYS



