

## K prodeji, Byt 2+kk, 54 m2

Číslo inzerátu (ID): 4388003 Datum vydání: 03.03.2026

Cena za nemovitost:

**6 790 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Hledáte byt, který nabízí soukromí rodinného domu, ale přitom si zachovává výhody městského bydlení? Tento mezonetový byt 1+1 (s možností úpravy na 2+kk) v atraktivní lokalitě Brno, ul. Viniční vás nadchne svou originalitou, praktičností i investičním potenciálem.

Byt je součástí menšího, zatepleného bytového domu s plastovými okny a má vlastní samostatný vstup přímo z ulice - žádné společné chodby, žádní sousedé za dveřmi. Maximální soukromí a komfort.

Proč právě tento byt?

- Užitná plocha 53,89 m<sup>2</sup> nabízí překvapivě vzdušné a funkční uspořádání
- K bytu je možnost přikoupit pozemek o velikosti 12 m za domem, ideální například pro zaparkování vozidla, což je v této lokalitě skutečný luxus
- Mezonetové řešení dodává bytu charakter a jasné oddělení denní a klidové zóny
- Byt je ve velmi dobrém technickém stavu, probíhá dokončení částečné rekonstrukce bez nutnosti dalších investic

Dispozice bytu:

- Přízemí: předsíň (6,3 m<sup>2</sup>), chodba (5 m<sup>2</sup>) se vstupem do sklepa, koupelna s WC (5,03 m<sup>2</sup>)
- Vyvýšené 1. NP: prostorný obývací pokoj (20,26 m<sup>2</sup>)
- 2. NP: kuchyň (17,3 m<sup>2</sup>), kterou lze koncepčně propojit s obývacím pro vznik moderního 2+kk

Technické zázemí:

- vytápění infrapanely (úsporné topení)
- doplňkové infra vytápění ve stropě (chodba a předsíň)
- připravovaná datová přípojka CETIN

Nízké provozní náklady (2 osoby):

- elektřina: 2 000 Kč / měsíc
- voda: 1 000 Kč / měsíc
- fond oprav zatím nestanoven

Lokalita, která dává smysl

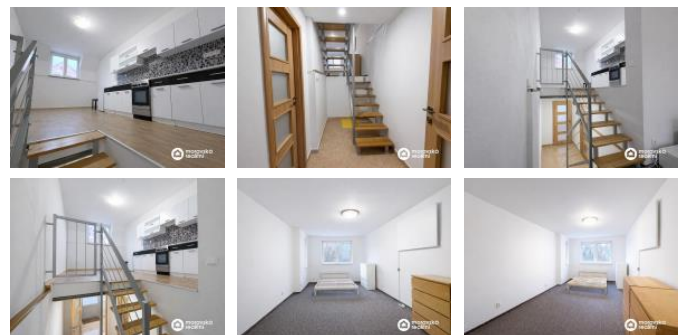
- Ulice Viniční nabízí klidné bydlení s plnou městskou infrastrukturou a rychlou dostupností do centra Brna.

Ideální volba pro bydlení i investici

- Byt je vhodný jak pro vlastní komfortní bydlení, tak jako výborná investiční příležitost pro dlouhodobý i krátkodobý pronájem.

Neváhejte nás kontaktovat pro sjednání prohlídky. Financování i kompletní právní servis zajistíme zdarma.

Uvedené údaje mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu §1731 a §1732 občanského zákoníku ani veřejný příslib dle §1733 občanského zákoníku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Tomáš Pospíšil**

Tel:

**+420 774740110**

Email:

**info@realitnimoravska.cz**



**REALITNÍ  
MORAVSKÁ**

Tel:

**774740110**

Adresa:

**Moravské Bránice 359,  
66464 Moravské Bránice**

Web:

**realitnimoravska.cz**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4388003     |
| Inzerát vydán:    | 03.03.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 390         |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:      | Osobní      |
| Umístění:         | 1. podlaží  |
| Obytná plocha:    | 54 m2       |
| Užitná plocha:    | 54 m2       |
| Podlahová plocha: | 54 m2       |