

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

íslo inzerátu (ID): 4390931 Datum vydání: 19.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 500 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte byt, který nabízí soukromí rodinného domu, ale přitom si zachovává výhody městského bydlení? Tento mezonetový byt 1+1 (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 dveře. 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

Dispozice bytu:

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

Technické zázemí:

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

Nízké provozní náklady (2 osoby):

- elektřina: 2 000 Kč / m<sup>2</sup> síc
- voda: 1 000 Kč / m<sup>2</sup> síc
- fond oprav zatím nestanoven

Lokalita, která dává smysl

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

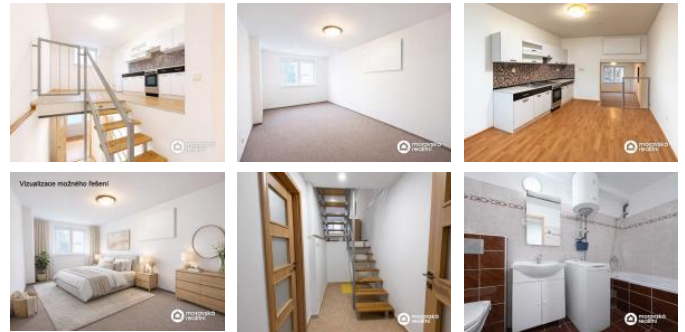
Ideální volba pro bydlení i investici

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

Průměrná energetická náročnost vykazuje třídu F.

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 ve smyslu §1733 občanského zákoníku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Darina Pospíšilová**

Tel:

**+420 777300880**

Email:

**pospisilova@realitnimoravska.cz**



**REALITNÍ  
MORAVSKÁ**

Tel:

**774740110**

Adresa:

**Moravské Bránice 359,  
66464 Moravské Bránice**

Web:

**realitnimoravska.cz**

ID inzerátu ESO:	4390931
Inzerát aktualizován:	19.04.2026
Inzerát vydán:	14.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	54 m2
Užitná plocha:	54 m2
Podlahová plocha:	54 m2