

## K prodeji, Byt 3+1, 72 m2

Číslo inzerátu (ID): 4423112 Datum vydání: 14.08.2026

Cena za nemovitost:

**8 980 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 3+1 s balkonem v oblíbené lokalitě Brno – Žabovřesky, ulice Dunajevského. Byt se nachází v cihlovém bytovém domě a nabízí příjemnou kombinaci prostoru, klidného prostředí, zeleně a výborné dostupnosti centra města.

Byt má celkovou podlahovou plochu 72,21 m<sup>2</sup>, dále k němu náleží balkon 3,20 m<sup>2</sup> orientovaný do klidné zahrady ve vnitrobloku a sklep 3,02 m<sup>2</sup>. Směrem do ulice se byt nachází ve zvýšeném přízemí, zatímco směrem do zahrady odpovídá 2. nadzemnímu podlaží, což zajišťuje příjemné soukromí a zároveň dobré propojení s okolní zelení.

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu. V minulosti byla modernizována koupelna s toaletou a obnovena kuchyňská linka včetně vybavení. Praktickým benefitem je také prostorná šatna, která poskytuje dostatek úložných prostor.

Velkou předností je příjemná orientace bytu – ložnice jsou orientovány na východ, zatímco obývací pokoj s kuchyní na západ, takže byt nabízí přirozené světlo v průběhu celého dne. Balkon směřuje do zeleně a klidného vnitrobloku, což vytváří příjemné místo pro odpočinek i posezení.

Významnou přidanou hodnotou je spoluvlastnický podíl na rozlehlé zahradě za domem, kterou mohou vlastníci využívat k relaxaci a trávení volného času. Neméně zajímavý je také spoluvlastnický podíl na jednotce v domě, která je dlouhodobě pronajímána, díky čemuž vlastníkům náleží odpovídající podíl na výnosech z nájmu.

Žabovřesky patří mezi vyhledávané rezidenční lokality Brna. V okolí je kompletní občanská vybavenost, MHD, školy, školky, obchody i restaurace. Na dosah je také Wilsonův les, Žabovřeské louky a další možnosti pro sport a procházky. Centrum Brna je přitom snadno a rychle dostupné.

Prostorný byt, balkon do zeleně, vlastní podíl na zahradě a navíc pravidelný výnos z pronájmu společné jednotky – to vše v jedné z nejžádanějších částí Brna. FOTO POUZE DOČASNÉ.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Zuzana Žáčková**

Tel:

**+420 724 601 319**

Email:

**zuzana.zackova@realspektrum.cz**

**REAL SPEKTRUM,**

**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,  
110 00 Praha 1 - Staré  
Město**

Web:

**www.realspektrum.cz/**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4423112           |
| Inzerát vydán:   | 14.08.2026        |
| Budova je z:     | Cihla             |
| Stav:            | Velmi dobrý       |
| Vlastnictví:     | Osobní            |
| Umístění:        | 1. podlaží        |
| Obytná plocha:   | 72 m <sup>2</sup> |
| Balkón:          | ANO               |
| Užitná plocha:   | 72 m <sup>2</sup> |