

K prodeji, Byt 3+1, 78 m2

Číslo inzerátu (ID): 4371068 Datum vydání: 28.11.2025

Cena za nemovitost:

13 200 000 Kč

Lokalita:

Praha 2

Nabízím k prodeji byt 3+1 o ploše 78 m² ve třetím patře kompletně zrekonstruovaného domu v atraktivní části Vinohrad. Byt prošel rekonstrukcí v roce 2020 – nové rozvody elektřiny, dřevěná okna a úpravy interiéru. Vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel s nízkými provozními náklady. Sklep má užitnou plochu cca 8 m².

Z obývacího pokoje a jedné ložnice je hezký, ničím nerušený výhled na město. Před domem nestojí žádná protilehlá zástavba, což je v této části Prahy nadstandard a výrazná přidaná hodnota. Druhá ložnice směřuje do vnitrobloku, byt nabízí vyváženou kombinaci otevřeného prostoru směrem do ulice a klidu směrem do dvora.

Dům je ve výborném technickém stavu. V posledních letech zde proběhla kompletní modernizace – nová střecha, nový výtah, výměna rozvodů i renovace společných prostor. Fasáda je v dobré kondici a SVJ funguje stabilně.

Lokalita patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším v Praze. Stanice metra Flora je přibližně 2 minuty chůze, stejně jako obchodní centrum a kompletní občanská vybavenost. Okolí nabízí širokou paletu obchodů, restaurací, kaváren a služeb. V pěší vzdálenosti jsou i oblíbené parky – Riegrovy sady, Židovské pece a Vítkov.

Významnou výhodou je kompletní vzdělávací infrastruktura v okolí: mateřské a základní školy, střední školy, gymnázia a v širším okolí také Vysoká škola ekonomická a několik soukromých vysokých škol. Díky tomu je lokalita vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobý investiční pronájem.

Vnitroblok je ve správě městské části a nabízí veřejné dětské hřiště, které lze běžně využívat, a také parkovací místa. Parkování je možné formou pronájmu přímo přes městskou část, což je v této oblasti významná výhoda.

Jedná se o byt v domě, kde jsou všechny zásadní investice dokončené, v lokalitě s trvale silnou poptávkou.

Zajistíme hypoteční úvěr za výhodných podmínek.

Budu se těšit na osobní setkání při prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4371068
Inzerát aktualizován:	28.11.2025
Inzerát vydán:	21.11.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	78 m ²
Užitná plocha:	78 m ²
Plocha sklepa:	8 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>