

K prodeji, Byt 2+kk, 54 m2

Číslo inzerátu (ID): 4383145 Datum vydání: 05.02.2026

Cena za nemovitost:

6 990 000 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 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: předstíň (6,3 m), chodba (5 m) se vstupem do sklepa, koupelna s WC (5,03 m)
- Vyvýšené 1. NP: prostorný obývací pokoj (20,26 m)
- 2. NP: kuchyň (17,3 m), kterou lze koncepčně propojit s obývacím pro vznik moderního 2+kk

Technické zázemí:

- vytápění infrapanely (úsporné topení)
- doplňkové infra vytápění ve stropě (chodba a předstíň)
- 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:	4383145
Inzerát vydán:	05.02.2026
ID zakázky v RK:	383
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	54 m2
Užitná plocha:	54 m2
Podlahová plocha:	54 m2