

K prodeji, Byt 2+kk, 79 m2

Číslo inzerátu (ID): 4436019 Datum vydání: 12.10.2026

Cena za nemovitost:

5 490 000 Kč

Lokalita:

Ostrava

Byt pro dva, kteří si umí užívat života i romantiky ve dvou

Jsou chvíle, kdy je nejlepší program ten, kvůli kterému nemusíte nikam chodit.

Sklenka vína u kuchyňského ostrůvku. Společná večeře. Hudba. Dlouhá koupel ve vaně. Ráno káva v altánku na zahradě, výhled do zeleně a nikdo nad hlavou. A téměř 80 m2 prostoru jen pro vás dva.

Právě takový život nabízí tento byt ve Vrázově ulici. Není o tom, kolik má pokojů. Je o prostoru, který si můžete dopřát sami pro sebe – a užívat si ho spolu.

Koupelna vznikla z původního pokoje, a tak se v ní nemuselo bojovat o každý centimetr. Velká vana, samostatný sprchový kout, okna, denní světlo a kolem vás skutečný prostor. Ráno rychlá sprcha, večer napustit vanu, pustit hudbu, otevřít víno a nikam nespěchat. Tady se romantika ve dvou nemusí plánovat na víkend v hotelu.

Kuchyň s ostrůvkem je součástí života v bytě. Jeden vaří, druhý je u ostrůvku, povídáte si, ochutnáváte a trávíte čas spolu. A když se vařit nechce? Vyrazíte na večeři. Bydlíte ve městě, ne na jeho konci.

Nechybí samostatná šatna, pracovní kout ani technická místnost s dalším úložným prostorem. Už při vstupu překvapí velká čtvercová předsíň. Úložného prostoru je dostatek, takže obytná část nemusí být zastavěná skříněmi.

Ložnice může zůstat ložnicí. Obývací místem, kde se žije. A koupelna místem, kde se na chvíli přestane spěchat.

Byt se nachází v posledním podlaží domu. Žádné kroky sousedů nad hlavou. Z oken se díváte do zeleně a na okolní historické vily. Za domem je zahrada s altánem pro ranní kávu i letní večery venku.

Vrázova leží v klidné části Vítkovic mezi historickými vilami, zahradami a vzrostlou zelení, přesto s městem na dosah. V pěší dostupnosti jsou Mustang Aréna, In-line Park, sportoviště, restaurace i Lékařská fakulta Ostravské univerzity.

A teď fakta:

Dnešní 2+kk o užitné ploše 79 m2 vzniklo nákladnou přestavbou původního 3+1.

Rekonstrukce v roce 2018:

- nové rozvody vody a elektřiny
- rozvody vytápění v mědi
- nové omítky
- lité podlahy
- zateplení stropu

Kuchyň je vybavena vestavěnými spotřebiči a ostrůvkem. Vytápění zajišťují radiátory napojené na centrální plynové vytápění domu, ohřev vody elektrický bojler. K bytu náleží sklep cca 9 m2 a k



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Alžběta
Večerková, MBA**

Tel:

777006739

Email:

**vecerkova@reality-
proradost.cz**

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

dispozici je vyhrazené obecní parkovací stání za roční poplatek.

Měsíční předpis pro 1 osobu: 4 711 Kč + elektřina

- teplo 2 800 Kč
- fond oprav 1 400 Kč
- vodné a stočné 200 Kč
- pojištění 124 Kč
- správa 110 Kč
- komíny 50 Kč
- osvětlení 20 Kč
- STA 7 Kč

Možná nepotřebujete další pokoj. Možná chcete víc prostoru pro sebe. Pro společné večere, dlouhé koupele, pomalá rána, přátele, hudbu, víno – a život, který se neodehrává jen mezi prací a spaním.

79 m2 pro dva, kteří si opravdu umí užívat života. I jeden druhého.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. Údaje v inzerátu mají informativní charakter a nejsou nabídkou dle § 1731 nebo § 1732 ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4436019
Inzerát vydán:	12.10.2026
ID zakázky v RK:	31143
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	79 m2
Užitná plocha:	79 m2
Podlahová plocha:	79 m2
Plocha sklepa:	9 m2