

K prodeji, Byt 3+1, 76 m2

Číslo inzerátu (ID): 4429261 Datum vydání: 11.09.2026

Cena za nemovitost:

7 890 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Jako zástupce majitele Vám nabízím k prodeji prosvětlený byt 3+1 (76 m²) ve strategické lokalitě na ulici Vídeňská, Brno - Štýřice. Byt se třemi neprůchozími pokoji představuje velkou výhodu pro investici i vlastní bydlení s výbornou dostupností do centra.

Byt / stav a dispozice

Bytová jednotka v osobním vlastnictví se nachází v 5. patře z celkových 8 udržovaného domu s výtahem. Byt je v dobrém standardu, přičemž jeho jádro je původní. Další výhodou je orientace bytu naskrz celou budovou, což zajišťuje skvělé prosvětlení a velmi snadnou výměnu vzduchu v celém prostoru.

Dispozice je velmi praktická, všechny tři pokoje jsou neprůchozí. Dva největší směřují do klidného vnitrobloku, což zaručí nerušený spánek. Menší pokoj a kuchyně směřují do ulice Vídeňská a nabízí přímý vstup na balkon (2,2 m²). Z něj i z oken se naskytá krásný výhled na dominanty města, jako je hrad Špilberk a Petrov. Součástí prodeje je také sklep (1,2 m²) a obyvatelé mohou využívat společnou kočárkárnu.

Dům / stav a orientace

Dům prošel revitalizací a vše je opravené. Společné prostory jsou udržované. Výhodou je, že si společenství vlastníků (SVJ) tvoří rezervy na budoucí opravy. Dům je zcela bez dluhu, není v plánu žádný úvěr a finance se kumulují. Z těchto prostředků je v plánu oprava střechy.

Virtuální prohlídka

Pro detailní představu o dispozici a stavu bytu doporučuji projít si virtuální 3D prohlídku (Matterport), která je součástí prezentace. Díky ní si můžete byt projít z pohodlí domova a nasát jeho atmosféru.

Lokalita / blízké okolí

Štýřice nabízí perfektní rovnováhu mezi městským životem a klidným bydlením. V těsné blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost – pár kroků od vchodu je mateřská škola, supermarkety Albert a Lidl. Na kávu či dezert můžete zajít do Cukrárny Vídeňka Café nebo Park Cafe. Okolí nabízí také napojení na cyklostezky a procházky.

Parkování / doprava

Máte-li vůz, jistě oceníte dobrou kapacitu parkování, které je k dispozici podél přilehlé ulice a v rezidenčních zónách v okolí. Pokud preferujete veřejnou dopravu, hned za rohem je tramvajová zastávka Vojtova a Nemocnice Milosrdných bratří (linky 2, 5, 6, 8 a autobusy), odkud jste v samotném centru Brna za méně než pět minut. Výborné je také napojení na městský okruh a dálnici D1.

Náklady bytu / Financování

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady. Díky své poloze v domě – obklopený sousedními byty ze všech stran a s příznivou orientací – je byt přirozeně teplý, což se výrazně promítá do



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Adam Trčka

Tel:

739085315

Email:

trcka@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

Opletalova 1417/25, 110 00

Praha 1

Web:

www.reality-proradost.cz

nižších nákladů na vytápění. Financování lze pohodlně řešit hypotečním úvěrem a zdarma Vám zprostředkujeme služby hypotečního poradce, který Vám nezávazně pomůže zajistit ty nejvýhodnější podmínky. Byt je bez omezení vlastnického práva i jiných právních vad.

Máte-li zájem o více informací nebo osobní prohlídku, jsem Vám plně k dispozici. Rád Vám tuto nemovitost s obrovským potenciálem osobně představím.

ID inzerátu ESO:	4429261
Inzerát vydán:	11.09.2026
ID zakázky v RK:	31091
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	76 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	76 m2
Podlahová plocha:	76 m2
Plocha sklepa:	1 m2