

# WROCLAW, ŚRÓDMIEŚCIE

oferta nr: IGM-MS-21254

## APARTAMENT 78 M<sup>2</sup> Z BALKONEM | PARK SZCZYTNIKI | ZALESIE - ŚRÓDMIEŚCIE

Wyjątkowe 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 78 m<sup>2</sup> z dużym prywatnym balkonem, położone przy al. Ludomira Różyckiego - w jednej z najbardziej prestiżowych i zielonych części Wrocławia.

Inwestycja sąsiaduje bezpośrednio z **Parkiem Szczytnickim** - to lokalizacja, której nie da się powtórzyć. Codzienny spacer wśród starodrzewu, poranny jogging, rowerowe trasy rekreacyjne - wszystko tuż za drzwiami.

W kilka minut dotrzesz do:

- Hali Stulecia
- Ogrodu Japońskiego
- Stadionu Olimpijskiego

Świetna komunikacja z centrum, przystanki tramwajowe i autobusowe w bezpośrednim sąsiedztwie, rozwinięta infrastruktura edukacyjna i usługowa.

### MIESZKANIE:

- 3 pokoje
- przestronny salon z aneksem
- stan deweloperski - pełna swoboda aranżacji
- duże przeszklenia i doskonałe doświetlenie

### INWESTYCJA OFERUJE:

- garaż podziemny z ładowarkami EV
- strefę fitness i salę zabaw
- rowerownie i boksy rowerowe
- przestrzenie wspólne w standardzie premium

Możliwość zakupu komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym.

To propozycja dla osób, które oczekują czegoś więcej niż standardowego mieszkania - to styl życia w zielonym sercu Wrocławia.

Poznaj wszystkie walory tej nieruchomości już dziś. Niezależny doradca z Iglica Nieruchomości przeprowadzi Cię przez cały proces i pomoże podjąć świadomą, dobrą decyzję.



#### OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Stawieraj  
tel.: 71 79 666 00  
tel. kom.: 514706686  
k.stawieraj@iglica.pl

@witajwiglica z nami dostajesz więcej

**CENA**

Cena brutto	2.104.160 pln
Cena m2	26.887 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Przy Parku Szczytnickim
Lokalizacja	Wrocław, Śródmieście
Powierzchnia całkowita	78,26 m2
Powierzchnia użytkowa	78,26 m2
Liczba pokoi	3
Usytuowanie	jednostronne
Rozkład	dwustronne
Piętro / liczba pięter	2p / 3
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Klimatyzacja	nie
Balkon	duży
Rok budowy	2024
Dozór budynku	Ochroniarz - osiedle strzeżone

**GARAŻ**

Cena brutto PLN	80.000
-----------------	--------

**OPŁATY DODATKOWE**

Opłaty wg liczników	prąd
Czynsz administracyjny PLN	1.020
Ogrzewanie	miejskie



## **PLAN MIESZKANIA**



### MIESZKANIE A3.M9

Powierzchnia: 78,26 m<sup>2</sup>  
 Pokoje: 3  
 Piętro: 2

1. łazienka	4,55 m <sup>2</sup>
2. pokój	13,23 m <sup>2</sup>
3. pokój	14,36 m <sup>2</sup>
4. pokój dzienny + aneks	33,29 m <sup>2</sup>
5. przedpokój	9,64 m <sup>2</sup>
6. toaleta	3,19 m <sup>2</sup>
balcon	15,26 m <sup>2</sup>



0m 1m 2m 3m 4m 5m

grzejnik

Pomiar lokalu według: Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 roku oraz Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12. Powierzchnia pod ścianami działowymi nie wlicza się do powierzchni użytkowej mieszkania.