

**Иркутская область, Иркутск, улица  
Баумана, 271**

**3 270 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Баумана, 271

Улица

[улица Баумана](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

14 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

29.72 м<sup>2</sup>

Этаж

13/16

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Квартира в новостройке

для заметок



да

Год сдачи

3 квартал 2025 г.

## Описание

Предлагаем уютную 1-комн квартиру площадью 29.72 м, площадь без учёта балкона 26.01 м2, расположенную на 13-м этаже современного монолитно-кирпичного дома в микрорайоне Ново-Ленино. Квартира сдаётся черновой отделкой, что даёт свободу реализовать интерьер по своему вкусу: вы можете выбрать планировку, материалы, цветовую гамму и создать уютное пространство именно под себя.

Преимущества и достоинства  
Высокий 13-й этаж открывает приятные панорамные виды, больше света, меньше шума с улицы. Дом монолитно-кирпичный обычно такие дома отличаются хорошей звукоизоляцией, прочностью конструкции и комфортом для проживания. Планировка на 30 м компактное удобство, оптимальное для одного-двух человек, либо как инвестиционный вариант. Расположение в развивающемся микрорайоне с растущей инфраструктурой, в шаговой доступности продуктовые и строительные магазины, СТО, АЗС. Хорошие перспективы: микрорайон активно развивается, строятся новые дома, школы, детские сады. Инфраструктура района  
Школы и детские сады: В районе действует средняя общеобразовательная школа 69 (ул. Летописца Нита Романова, 23) современное общеобразовательное учреждение Построен детский сад на 220 мест в 6-м микрорайоне Ново-Ленино Есть несколько частных детских садов в микрорайоне (например, Мишутка на ул. Василия Ледовского, 20 и др.) Магазины и



торговые точки:Продуктовый магазин по адресу ул. Розы Люксембург, 291/1а: удобно, недалеко.Ещё одна точка Продуктовый рай, ул. Баумана, 176.Транспорт и доступность:Микрорайон относится к зоне жизни в шаговой доступности: активно развиваются социальные объекты, дороги.Практически около дома находится конечная остановка, с которой можно уехать в любую точку города. Номера маршрутных автобусов 13, 14, 24, 36, 37, 54, 65, 66, 407, 10КПочему это может быть хорошим выбором: Если вы ищете квартиру для себя или инвестиции, то этот вариант привлекает тем, что удачно сочетает новую жилую среду, свободный ремонт и перспективу роста района. 1-комн. квартира на 13 этаже в монолитно-кирпичном доме в городе Иркутске это удобство, комфорт и возможность создать всё по своему вкусу. Инфраструктура уже есть или активно развивается, что делает район вполне готовым для проживания.





