



KSIĘCIA JÓZEFA 121
MIESZKANIA PREMIUM · KRAKÓW

EDYCJA 2025/2026

— OI —

FOLDER OFERTOWY

MIESZKANIA DWUPOZIOMOWE · DUPLEX,
~ 100 M²

Prestizż zieleni *i ciszy.*

*Dwa przestronne apartamenty dwupoziomowe. Trzy balkony,
dwie łazienki.*

Przestrzeń, której nie kupisz w typowym apartamentowcu.

LOKALIZACJA

Zwierzyniec, Kraków
ul. Księcia Józefa 121

STATUS

DOSTĘPNE

O4

Cztery mieszkania.
Jeden budynek.
Bez kompromisu.

— 02 / 06

O I N W E S T Y C J I

Kameralna inwestycja, która daje więcej przestrzeni.

Księcia Józefa 121 to kameralna inwestycja powstająca w jednej z najbardziej cenionych części Krakowa — w samym sercu Zwierzyńca, u stóp Lasu Wolskiego.

Cały budynek to **tylko cztery lokale** — dwa mieszkania parterowe z prywatnymi ogrodami i dwa przestronne mieszkania dwupoziomowe. To świadoma decyzja: zamiast dziesiątek lokali na piętrze i wspólnych korytarzy pełnych sąsiadów, otrzymujesz prawdziwą prywatność i ciszę, którą trudno znaleźć w jakimkolwiek nowym apartamentowcu w Krakowie.

Architektura jest stonowana, materiały dobrane z myślą o starzeniu się z gracją, a standard wykonania odpowiada oczekiwaniom najbardziej wymagających klientów segmentu premium.

O1

KAMERALNOŚĆ

Tylko 4 lokale w całym budynku.

O2

ZIELEŃ

Wisła, Las Wolski, ścieżki.

O3

CENTRUM

Salwator w 5 minut.

O4

PREMIUM

Standard deweloperski premium.

Miasto i natura w idealnych proporcjach.

Zwierzyniec to jedna z najbardziej cenionych części Krakowa — zielona, a jednocześnie świetnie skomunikowana z centrum.

Inwestycja położona jest przy ulicy Księcia Józefa, z bezpośrednim dostępem do **Wisły, Bulwarów Wiślanych i tras spacerowych**. W zasięgu kilkunastominutowego spaceru znajdują się **Las Wolski i Wzgórze Św. Bronisławy**, a niedaleko można też dojechać do **Zalewu w Kryspinowie**.

Salwator, który stanowi naturalną bramę do centrum miasta, oddalony jest o około 5 minut samochodem. Tej samej drogi potrzebujesz, by dojechać do **ATUT Przegorzały** — z Biedronką, Rossmannem i apteką. Lotnisko Kraków-Balice jest 15–20 minut drogi.

— TERENY REKREACYJNE

Las Wolski	5 MIN
Wzgórze Św. Bronisławy	10 MIN
Zalew w Kryspinowie	15 MIN

— PUNKTY MIEJSKIE

Salwator	5 MIN
Bulwary Wiślane	5 MIN
Rynek Główny	10 MIN

— CODZIENNOŚĆ

ATUT Przegorzały	2–3 MIN
Szkoła i przedszkole	5–10 MIN
Lotnisko Balice	15–20 MIN
Przystanek autobusu	przy inwestycji

Standard premium, który zostanie z Tobą na lata.

Każdy element został zaprojektowany z myślą o trwałości i niskich kosztach eksploatacji — przez dekady, nie sezony.

— 01

Konstrukcja i izolacja

- Ławy fundamentowe **żelbetowe monolityczne**
- Ściany: pustak ceramiczny 25 cm + styropian 20 cm
- Stropy żelbetowe monolityczne
- Okna Oknoplast **3-szybowe**, energooszczędne

— 03

Okna i akustyka

- **Wyciszenie** od strony ulicy
- Okna o podwyższonej dźwiękoszczelności
- Szerokie przeszklenia, drzwi tarasowe HST
- Okna dachowe Fakro na poddaszu

— 05

Część zewnętrzna

- Podjazdy z **kostki brukowej**
- Ogrodzenie systemowe antracytowe
- Brama wjazdowa sterowana pilotem
- Balkony lub ogródki do wyłącznego użytku

— 02

Ogrzewanie i klimat

- **Piec gazowy** Viessmann 24 kW
- Ogrzewanie podłogowe w każdym pomieszczeniu
- Klimatyzator na każdej kondygnacji
- Niskie koszty eksploatacji przez cały rok

— 04

Smart Home & instalacje

- Instalacja pod smart home i wideodomofon
- **Światłowód** doprowadzony do budynku
- Fotowoltaika z falownikiem hybrydowym
- Drzwi antywłamaniowe **RC2**

— 06

Zaplecze i bezpieczeństwo

- Miejsce postojowe przed budynkiem
- Instalacja pod ładowarkę samochodu EV
- Rolety zewnętrzne Aluprof na pilota
- Standard wykończenia części wspólnych: premium

Mieszkanie 1B *Duplex*

98,61
M² PUM

5
POKOI

2
POZIOMY



— POZIOM 01 · 1 PIĘTRO



— POZIOM 02 · PODDASZE

— POZIOM 01

1 Piętro

01	Kl. schodowa	4,59 m ²
02	Wiatrołap	5,73 m ²
03	Komunikacja	3,87 m ²
04	Pokój	8,22 m ²
05	Salon + aneks	21,26 m ²
06	Pokój	12,62 m ²
07	Łazienka	5,23 m ²

RAZEM 1 PIĘTRO 61,52 m²

— POZIOM 02

Poddasze

08	Komunikacja	3,60 m ²
09	Łazienka	5,49 m ²
10	Sypialnia	14,47 m ²
11	Pokój	13,53 m ²

RAZEM PODDASZE 37,09 m²

SUMA PUM 98,61 m²

Mieszkanie 2B *Duplex*

101,76
M² PUM

5
POKOI

2
POZIOMY



— POZIOM 01 · 1 PIĘTRO



— POZIOM 02 · PODDASZE

— POZIOM 01

1 Piętro

01	Kl. schodowa	4,39 m ²
02	Wiatrołap	4,66 m ²
03	Komunikacja	2,13 m ²
04	Łazienka	5,09 m ²
05	Pokój	13,51 m ²
06	Salon + aneks	22,11 m ²
07	Pokój	8,59 m ²

RAZEM 1 PIĘTRO 60,48 m²

— POZIOM 02

Poddasze

08	Kl. schodowa	5,41 m ²
09	Komunikacja	7,26 m ²
10	Łazienka	4,82 m ²
11	Pokój	8,58 m ²
12	Pokój	15,21 m ²

RAZEM PODDASZE 41,28 m²

SUMA PUM 101,76 m²



KSIĘCIA JÓZEFA 121

— 06 / 06 —

Z A P R A S Z A M Y

Umów *prezentację.*

*Najlepiej zrozumieć tę inwestycję, stojąc na miejscu —
przy budynku, otoczonym tym, co naprawdę wyróżnia tę
lokalizację.*

— O B S Ł U G A S P R Z E D A Ż Y

Urszula Suchan

+48 884 777 710

ksieciajozefa121.pl · ul. Księcia Józefa 121, 30-243 Kraków

FUTURE DEVELOPMENT COMPANY SP. Z O.O.
INWESTOR · WYKONAWCA

MATERIAŁY INFORMACYJNE
NIE STANOWIĄ OFERTY W ROZUMIENIU KC