



KSIĘCIA JÓZEFA 121
MIESZKANIA PREMIUM · KRAKÓW

EDYCJA 2025/2026

— OI —

FOLDER OFERTOWY

MIESZKANIA PARTEROWE · 53 M², PARTER Z
OGRODEM

Prestiż zieleni *i ciszy.*

*Dwa kameralne mieszkania parterowe z prywatnymi
ogrodami.*

Najbardziej zielona część Krakowa, 5 minut od Salwatora.

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 1A *Parter*

53,36
M² PUM

3
POKOJE

~70
M² OGRÓD



— WIDOK AKSONOMETRYCZNY · PARTER

— UKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter

01	Wiatrołap	2,27 m ²
02	Komunikacja	4,65 m ²
03	Pokój	8,22 m ²
04	Salon + aneks	20,28 m ²
05	Pokój	12,62 m ²
06	Łazienka	5,32 m ²

SUMA		53,36 m²
Ogródek do wyłącznego korzystania		ok. 70 m ²

— CO WYRÓŻNIA 1A

Bezpośrednie wyjście z salonu na prywatny ogród około 70 m². Trzy pokoje, w tym salon z aneksem o powierzchni ponad 20 m², zapewniają komfort niewielkiej rodziny lub pary, która ceni przestrzeń.

TWOJE MIESZKANIE

Mieszkanie 2A *Parter*

53,82
M² PUM

3
POKOJE

~80
M² OGRÓD



— WIDOK AKSONOMETRYCZNY · PARTER

— UKŁAD POMIESZCZEŃ

Parter

01	Wiatrołap	2,12 m ²
02	Komunikacja	2,13 m ²
03	Łazienka	5,17 m ²
04	Pokój	13,51 m ²
05	Salon + aneks	22,30 m ²
06	Pokój	8,59 m ²

SUMA 53,82 m²

Ogródek do wyłącznego korzystania ok. 80 m²

— CO WYRÓŻNIA 2A

Największy ogród w inwestycji — około 80 m². Salon z aneksem o powierzchni ponad 22 m² z bezpośrednim wyjściem na zieleni. Idealny układ dla pary lub rodziny z dzieckiem.



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