



Byt 2+kk

161 m², Břeclav, Mikulov, Komenského

512 641 €



**Byt 2+kk**161 m², Břeclav, Mikulov, Komenského**512 641 €**

Celková plocha	193 m ²
Podlahová plocha*	161 m ²
Terasa	32 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
PENB	C
Referenčné číslo	100311

Jedinečný, dizajnový podkrovný loft vytvorený podľa odvážneho návrhu renomovaného štúdia, s terasou a nádhernými výhľadmi na Svätý kopeček aj zámok, sa nachádza na 2. poschodí historickej budovy priamo v centre vinárskeho mesta Mikulov. Dlhá a bohatá história domu, industriálne prvky v interiéri a výhľady na ikonické sakrálnu stavby tvoria sviežu a originálnu kombináciu.

Vo veľkom otvorenom priestore je umiestnená kuchyňa a obývacia izba so vstupom na **východne orientovanú terasu s pôsobivými výhľadmi**. Ďalej je tu vstupná chodba so vstavanými skriňami a kúpeľňa (samostatne stojí vaňa, sprchovací kút a oddelená toaleta). Schodisko vedie na vyvýšený spací kút.

Bývalá školská budova bola vystavaná na konci 19. storočia. Celý dom prešiel cca pred 10 rokmi kompletnou rekonštrukciou, pri ktorej boli zachované pôvodné historické remeselné prvky a zároveň boli priestory upravené na moderné bývanie. Podkrovný byt architekti poňali **úplne nevšedne** a poradili si aj s **oceľovými tiahmi**, ktorých odstránenie by narušilo statiku celého domu. Vďaka ich poňatiu sa to, čo by šlo vnímať ako komplikácie, premenilo na originálny a dominantný prvok celého interiéru. Kuchyňa z **nerezovej ocele a dreva** je plne **vybavená vstavanými spotrebičmi**, na podlahe je položené **prírodné marmoleum**, v kúpeľni a v chodbe je dlažba. Dostatok denného svetla prepúšťajú strešné okná **Velux s roletami**, hliníkový posuvný portál na terasu a plastové okná v kúpeľni. K pocitu vzdušnosti prispieva **výška stropu**, ktorá je ku krovu **až 7 m**. Vstupné dvere sú bezpečnostné, vykurovanie rieši domová plynová kotolňa, chladenie **2 klimatizačné jednotky**. K bytu prislúcha **pivničná kója a parkovanie vo dvore**.

* Size of the unit according to the Housing Act.
The area consists of the sum total of the internal area of every room.

Dom stojí na peknom mieste pri **židovskej štvrti** s **pôsobivou atmosférou**, poloha priamo v centre umožňuje mať všetko potrebné v dochádzkovej vzdialenosti – v bezprostrednej blízkosti fungujú kaviarne, reštaurácie, vinárne, ale aj lekárske služby alebo športoviská. Len pár krokov vedie do **zámockého parku** aj na **náučný chodník** po krížovej ceste smerujúcej na **Svätý kopeček**.

Podlahová plocha 161 m², terasa 31,7 m², pivnica 4 m².

Okrem bežných prehliadok nehnuteľností ponúkame aj videoprehliadky v reálnom čase cez WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype atď.



Byt 2+kk

161 m², Břeclav, Mikulov, Komenského

512 641 €

ID 100311

- 1 Kuchyň
- 2 Otevřený obývací prostor
- 3 Chodba
- 4 WC + Koupelna
- 5 Terasa

