



## Byt 2-izbový

47.11 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Bratislava, Žižkova

Cena na vyžiadanie



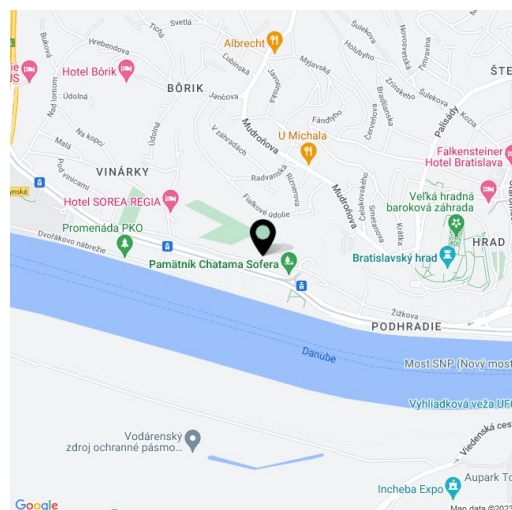


## Byt 2-izbový

47.11 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Bratislava, Žižkova

## Cena na vyžiadanie

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Celková plocha    | 52 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha* | 47 m <sup>2</sup> |
| Lodžia            | 5 m <sup>2</sup>  |
| Parkovanie        | 1 garážové státie |
| Garáž             | Áno               |
| Pivnica           | -                 |
| PENB              | A                 |
| Referenčné číslo  | 103013            |



\* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka.  
Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a  
ohraničená obvodovými múrmi.

**Klimatizovaný 2-izbový byt s výhľadom na Dunaj v projekte Zuckermandel na Žižkovej ulici, priamo pod južnými svahmi Hradného vrchu, ponúka príjemné mestské bývanie vo vysokom štandarde. Exkluzívna lokalita bratislavského podhradia, len na dosah historického centra. Byt je situovaný na 2. poschodí novostavby polyfunkčného objektu s výťahom.**

Efektívne dispozičné riešenie pozostáva zo vstupnej haly, **západne orientovanej obývacej izby** s jedálenskou časťou a kuchyňou so vstupom na **lodžiu**, 1 spálne, kúpeľne s vaňou, toaletou a vlastným oknom.

Vybavenie interiéru zahŕňa vstavanú šatníkovú skriňu, **plne vybavenú kuchyňu** so zabudovanými spotrebičmi (indukčná varná doska, teplovzdušná rúra, chladnička, mraznička, umývačka riadu), práčku v kúpeľni. Štandard bytu ďalej tvorí **dubová drevená podlaha**, dlažba, sanita, drevené dyhované interiérové dvere a bezpečnostné vchodové dvere. Okná s hliníkovým rámom a **izolačným protihlukovým trojsklom**. K bytu prináleží murovaný pivničný priestor (5 m<sup>2</sup>) a po dohode je k dispozícii **jedno parkovacie miesto** pre pohodlné parkovanie v podzemnej garáži.

Byt je situovaný na 2. poschodí novostavby polyfunkčného objektu s výťahom. **Projekt Zuckermandel** je obklopený areálom s **udržiavanou zeleňou** a monitorovaný bezpečnostnými kamerami. Lukratívna adresa vyniká **kompletnou občianskou vybavenosťou**, výborná dostupnosťou MHD (električka, autobus) a dobrým dopravným napojením na diaľničný obchvat. Lokalita je na dosah historického centra metropoly a v bezprostrednej blízkosti sa nachádza i **nábrehie Dunaja**, promenády a **projekt River Park** – skvelé na **prechádzky a športové či relaxačné vyžitie**.

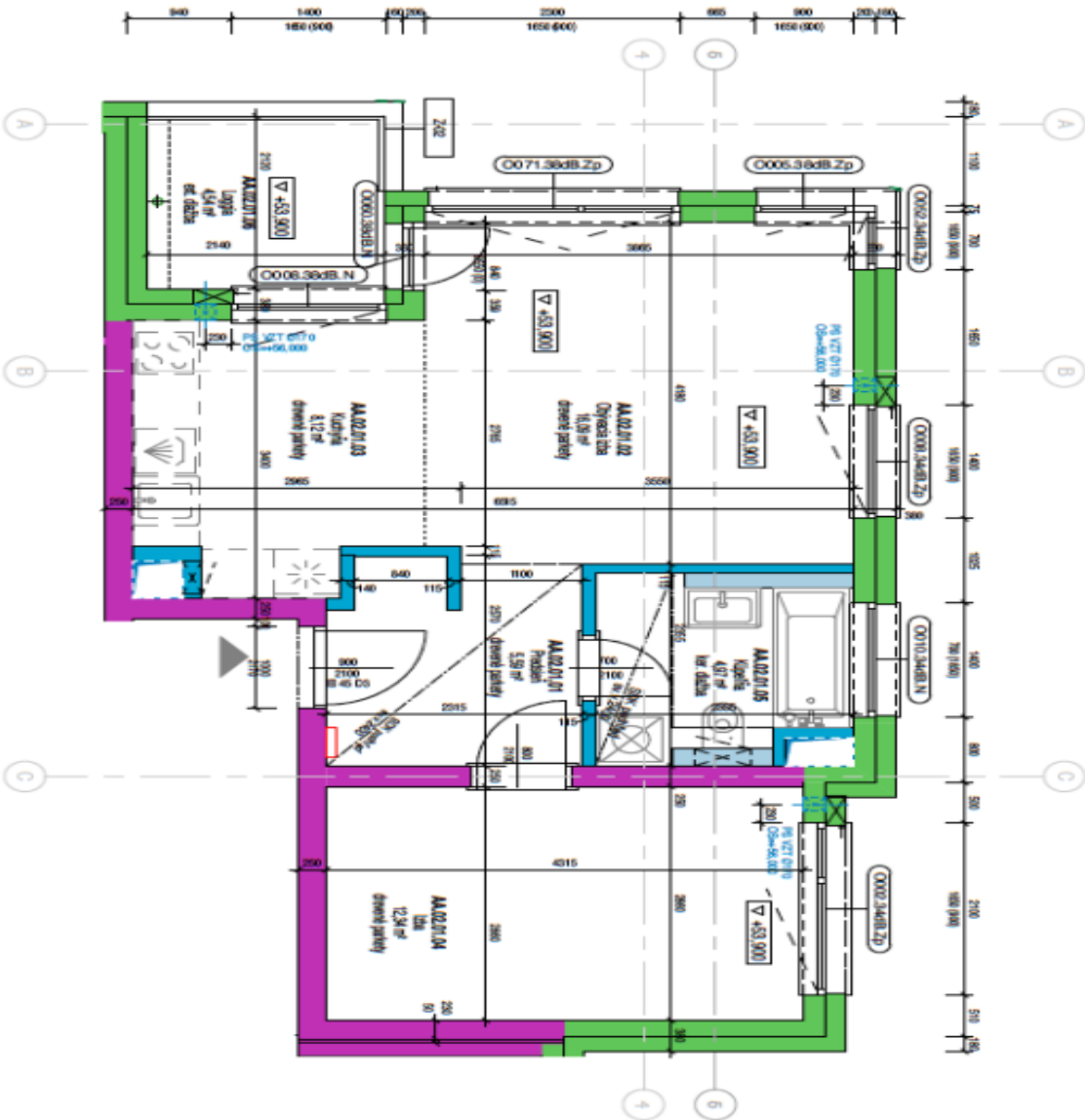
Podlahová plocha 47 m<sup>2</sup>, murovaná pivnica 5 m<sup>2</sup>, lodžia 4 m<sup>2</sup>.



Byt 2-izbový

47.11 m², Bratislava I, Bratislava, Žižkova

Cena na vyžiadanie



LEGENDA MATERIÁLOV:

- Chodové steny - Zlúčkové nosné konštrukcie
- s tepelnou izoláciou
- Zlúčkové nosné konštrukcie
- Marmované príčky
- Isolácia predstien
- Svetlá výška miestností bez podlahy: 2720 mm

| AA.02.01 - pasaport stavby |     |     |    |             | PLOCHA   |
|----------------------------|-----|-----|----|-------------|----------|
| SO                         | Pos | Byt | OM | NÁZOV       |          |
| AA                         | 02  | 01  | 01 | Príslušen   | 5,59 m²  |
| AA                         | 02  | 01  | 02 | Obytná izba | 16,09 m² |
| AA                         | 02  | 01  | 03 | Kuchyňa     | 8,12 m²  |
| AA                         | 02  | 01  | 04 | Izba        | 12,34 m² |
| AA                         | 02  | 01  | 05 | Kúpeľňa     | 4,57 m²  |
| AA                         | 02  | 01  | 06 | Loggia      | 4,54 m²  |