



## Byt 4 izbový

1 565 509 €

142.22 m<sup>2</sup>, Brno, Pisárky, Nad Pisárkami





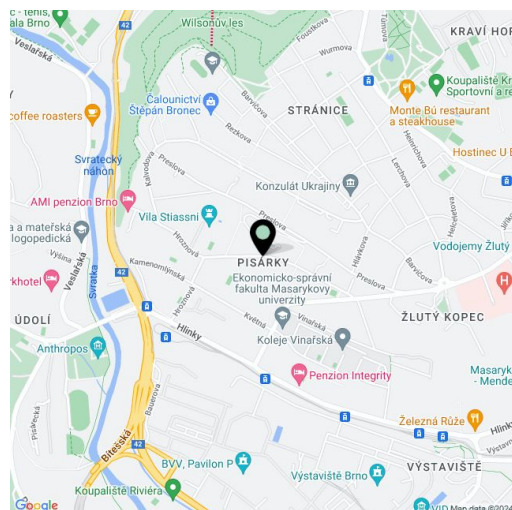


## Byt 4 izbový

1 565 509 €

142.22 m², Brno, Pisárky, Nad Pisárkami

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Celková plocha    | 182 m² |
| Podlahová plocha* | 142 m² |
| Balkón            | 40 m²  |
| Parkovanie        | Áno    |
| Garáž             | Áno    |
| Pivnica           | 8 m²   |
| PENB              | B      |
| Referenčné číslo  | 105229 |



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

**Prémiový svetlý a priestranný byt s 2 veľkými balkónmi je súčasťou špičkovej rezidencie Nová Myslivna s recepciou, bazénom, saunami, fitness a strešnou reštauráciou. Projekt vyrastá na krásnom mieste uprostred lesoparku nad Pisáreckým údolím.**

Plochu bytu tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu, hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou, ďalšie 2 spálne, centrálna kúpeľňa, samostatná toaleta, **šatňa**, komora, predsieň a chodba. Zo všetkých izieb vedie vstup na jeden z **dvoch balkónov**, ktoré sú orientované na **severovýchod** a **juhozápad** a oba poskytujú krásne **výhľady**.

K **vysokému štandardu** patrí **drevená podlaha z olejovaného duba**, bezfalcové dvere výšky 2,1 m, hliníkové okná s izolačnými trojsklami a elektronicky ovládanými **vonkajšími žalúziami**, veľkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita aj batérie, systém inteligentnej domácnosti ovládajúcej **chladenie** a **podlahové kúrenie**. Kúpna cena zahŕňa **pivničné kóje**, prikúpiť je možné garážové a vonkajšie parkovacie státie. Moderné udržateľné technológie (tepelné čerpadlá, fotovoltaické panely) prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti budovy. Obyvateľom bude k dispozícii denná služba **recepcie**, relaxačná zóna s **bazénom**, niekoľkými **saunami** a **fitness**, **kočíkareň** či miestnosť na umývanie bicyklov či psov.

Bytový dom bude obklopovať **zeleň s vodnými prvkami** a **parkovou úpravou**, ktorá prirodzene nadviaže na **okolitý lesopark**. Priamo v budove bude fungovať **reštaurácia** s pôsobivými výhľadmi na mesto aj na 50 kilometrov vzdialený **vinársky raj Pálava**. Kúsok od domu je autobusová zastávka, odkiaľ je možné za cca 15 minút dôjsť do centra mesta, cca 5 minút jazdy autom či autobusom je vzdialený **OC Campus Square**.

Podlahová plocha 142,2 m², balkóny 39,55 m², pivnica 7,81 m².

Predpokladaný termín dokončenia leto 2026.

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu [www.novamyslivna.com](http://www.novamyslivna.com).



Byt 4 izbový

1 565 509 €

142.22 m², Brno, Pisárky, Nad Pisárkami

|                                                                                    |                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| 2.4.10                                                                             |                    |           |
| 4. NP   4 + Kk                                                                     |                    |           |
| 3rd floor 3 bdrm                                                                   |                    |           |
| 1                                                                                  | Predsíň            | 9,96 m²   |
| 2                                                                                  | Obyvaci pokoj + Kk | 41,12 m²  |
| 3                                                                                  | Ložnice            | 12,33 m²  |
| 4                                                                                  | Koupelna + WC      | 4,19 m²   |
| 5                                                                                  | Chodba             | 9,79 m²   |
| 6                                                                                  | Šatna              | 4,70 m²   |
| 7                                                                                  | Koupelna + WC      | 6,51 m²   |
| 8                                                                                  | WC                 | 2,21 m²   |
| 9                                                                                  | Komora             | 2,26 m²   |
| 10                                                                                 | Šatna              | 4,12 m²   |
| 11                                                                                 | Pokoj              | 15,11 m²  |
| 12                                                                                 | Pokoj              | 15,54 m²  |
| Užitná plocha                                                                      |                    | 127,84 m² |
| Podlahová plocha                                                                   |                    | 142,22 m² |
| Balkón                                                                             |                    | 39,55 m²  |
| Celková plocha                                                                     |                    | 181,77 m² |
| EKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ<br>svoboda&williams   CHRISTIE'S<br>INTERNATIONAL REAL ESTATE |                    |           |

