



## Byt 3+kk

88.7 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, K Železnej studienke

Prenajaté





## Byt 3+kk

88.7 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, K Železnej studienke

## Prenajaté

Celková plocha	101 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	89 m <sup>2</sup>
Balkón	7 m <sup>2</sup>
Parkovanie	100 - 100 EUR
Pivnica	5 m <sup>2</sup>
Poplatky za služby	275 EUR
PENB	A
Referenčné číslo	105716
K dispozícii od	ihneď

**Slnčný dizajnový 3izb. byt s priestraným balkónom, výťahom a parkovacím miestom v garáži je súčasťou novostavby navrhnutej renomovaným architektom v pokojnej rezidenčnej časti Starého Mesta. Lokalita v blízkosti lesoparku Železná studnička ponúka spätosť s prírodou a výbornú dostupnosť do centra mesta, či napojenie na hlavnú mestskú tepnu.**

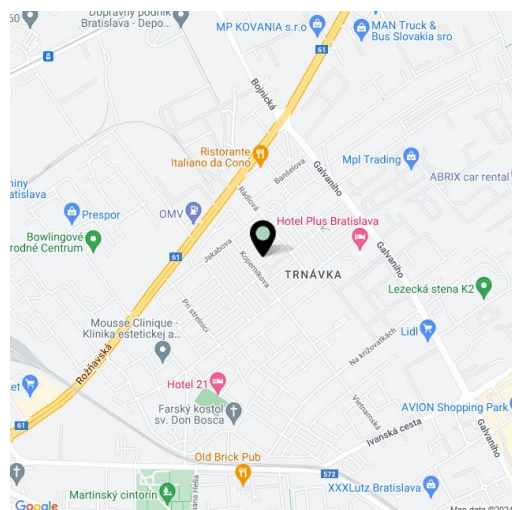
Vstupná chodba disponuje praktickým vstavaným **šatníkom**, kúpeľňou so sprchovým kútom a toaletou. Presvetlená obývacia izba prepojená s kompletne zariadenou kuchyňou umožňuje priamy vstup na **balkón**. Obe spálne v byte majú vlastný **francúzsky balkón**. Hlavná spálňa navyše disponuje vstavaným **šatníkom**, či s **en suite kúpeľňou so solitérnou vaňou** a toaletou. V byte sa nachádza ďalší samostatný walk in šatník s **práčovňou**.

K vysokému štandardu bytu patrí interiér navrhnutý architektonickým štúdiom vrátane nábytkov na mieru, bezpečnostné protipožiarne dvere, **videovrátnik**, **podlahové kúrenie**, **podstropné chladenie**, rekuperácia, optické pripojenie na internet, LED svietidlá, **hliníkové plnoformátové okná** s trojsklom, vonkajšie elektrické **hliníkové žalúzie**, na terase posuvné slnolamy, či **polyuretánové liate podlahy STO**. Nábytok kvalitných značiek **BoConcept** a **Ethnicraft**, QLED televízor **Samsung**, kuchynské spotrebiče **Bosch** vrátane indukčnej varnej dosky, chladničky s mrazničkou, rúry, umývačky riadu a práčky. Kamenná kuchynská doska **Technistone**, vodovodné batérie **Hansgrohe** a sanita Duravit.

K bytu prislúcha odvetrávaná, murovaná **pivnica** o výmere 5m<sup>2</sup> a parkovacie miesto v garáži domu. Rezidenti majú k dispozícii spoločnú **záhradu s altánkom**.

Lokalita pri **Železnej studničke** ponúka veľké množstvo športových aktivít ale aj relaxu. Veľmi obľúbená je **Partizánska lúka**, ktorá ponúka možnosť zahrať si futbal, basketbal, volejbal, stolný tenis či oddychový pétanque. Zastávky MHD a rýchle napojenie na bratislavskú **Patrónku** zaisťujú dobrú dopravnú dostupnosť do mesta či príľahlých mestských štvrtí. Obchodné centrá, zdravotné strediská, štátne a súkromné vzdelávacie zariadenia a ďalšia potrebná občianska vybavenosť sú dostupné pár minút autom.

Mesačný prenájom bytu 1250 EUR + 275 EUR záloha za energie a služby + 100 EUR parkovacie státie.



\* 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.