



## Byt 3-izbový

98.01 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

993 219 €





## Byt 3-izbový

993 219 €

98.01 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Celková plocha    | 137 m²                                 |
| Podlahová plocha* | 98 m²                                  |
| Balkón            | 39 m²                                  |
| Parkovanie        | Možnosť prikúpenia parkovacieho státia |
| Garáž             | Áno                                    |
| Pivnica           | 6 m²                                   |
| PENB              | B                                      |
| Referenčné číslo  | 106637                                 |

**Rohový byt s juhovýchodne orientovaným balkónom je súčasťou prémiového rezidenčného projektu Nová Myslivna zasadeného do lesoparku nad Pisáreckým údolím. Ku komfortu bývania prispeje nielen vysoký štandard a bezproblémové parkovanie, ale aj široká ponuka služieb pre obyvateľov: recepcia, relaxačná zóna s bazénom, saunami i fitness aj strešná reštaurácia s pôsobivou vyhlídkou.**

Dispozícia bytu sa skladá z obývacej izby s prípravou na kuchyňu, ďalej 2 spální, kúpeľne, samostatnej toalety, **2 šatní** a veľkej predsiene. **Juhovýchodná orientácia balkóna**, na ktorý vedie vstup zo všetkých obytných miestností, a **veľkoplošné okná** umožňujú **prístup dopoludňajšieho slnka**.

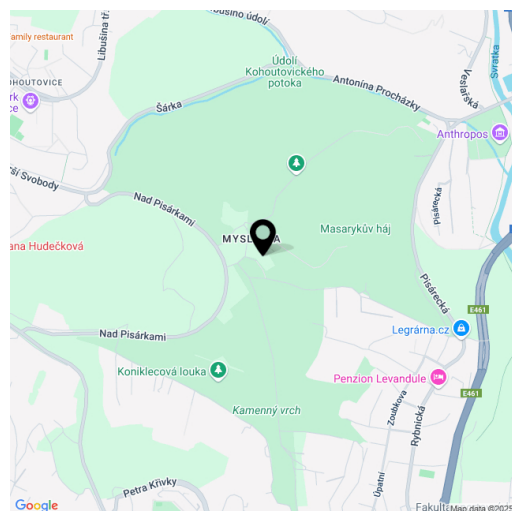
K **vysokému štandardu** patrí **drevená podlaha z olejovaného duba**, bezfalcové dvere výšky 2,1 m, hliníkové okná s izolačnými trojsklami a elektricky ovládanými **exteriérovými žalúziami**, **prémiová kuchyňa plne vybavená spotrebičmi**, veľkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita aj batérie, systém inteligentne riadenej domácnosti ovládajúci okrem iného **chladenie a podlahové vykurovanie**. Kúpna cena zahŕňa **pivničnú kóju**, **prikúpiť je možné garážové státie**. Moderné **udržateľné technológie** (tepelné čerpadlá, fotovoltaičné panely) prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti budovy. Obyvateľom bude k dispozícii denná služba **recepcie**, relaxačná zóna s **bazénom**, niekoľkými **saunami** a **fitness**, kočíkareň i 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 98,01 m², balkón 38,92 m², pivnica 5,56 m².

Predpokladaný termín dokončenia 4Q 2026.

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



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



Byt 3-izbový

993 219 €

98.01 m², Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

|                                |                                             |           |
|--------------------------------|---------------------------------------------|-----------|
| 2.3.01                         |                                             |           |
| 3. NP   3 + Kk                 |                                             |           |
| 2nd floor 2 bdrm               |                                             |           |
| 1                              | Předsiň<br>Hallway                          | 15,14 m²  |
| 2                              | Šatna<br>Dressing room                      | 5,38 m²   |
| 3                              | WC<br>WC                                    | 1,31 m²   |
| 4                              | Koupelna + WC<br>Bathroom + WC              | 5,46 m²   |
| 5                              | Šatna<br>Dressing room                      | 2,66 m²   |
| 6                              | Ložnice<br>Bedroom                          | 11,67 m²  |
| 7                              | Pokoj<br>Room                               | 11,71 m²  |
| 8                              | Obývací pokoj + Kk<br>Living room + kitchen | 34,09 m²  |
|                                |                                             |           |
| Užitná plocha<br>Usable area   |                                             | 87,42 m²  |
| Podlahová plocha<br>Floor area |                                             | 98,01 m²  |
|                                |                                             |           |
| Balkón<br>Balcony              |                                             | 38,92 m²  |
|                                |                                             |           |
| Celková plocha<br>Total area   |                                             | 136,93 m² |
|                                |                                             |           |
| EXKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ          |                                             |           |
| svoboda&williams   CHRISTIE'S  |                                             |           |
| INTERNATIONAL REAL ESTATE      |                                             |           |

