



Rodinný dom 7-izbový

543 m², Bratislava III, Nové Mesto, Bárdošova

Cena na vyžiadanie





Rodinný dom 7-izbový

543 m², Bratislava III, Nové Mesto, Bárdošova

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	543 m ²
Pozemok	1 276 m ²
Zastavaná plocha	182 m ²
Podlahová plocha	433 m ²
Balkón	5 m ²
Terasa	105 m ²
Parkovanie	trojgaráž + min. 2 parkovacie státi na pozemku
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	E
Referenčné číslo	107427

Reprezentatívna vila 7+1 s vlastným wellness, veľkou záhradou a panoramatickými výhľadmi na Bratislavu je situovaná v prémiovej lokalite – na Bárdošovej ulici. Táto adresa poskytuje budúcim majiteľom nielen skvelú dostupnosť do centra mesta, ale aj súkromie v obklopení zelene a ďalších prémiových rezidií. Juhozápadná orientácia vily a vkusné zasadenie do svahu zabezpečuje nádherný výhľad na okolitú scenériu a veľkorysú presvetlenie interiéru počas celého dňa.

Vila disponuje tromi podlažiami s celkovou úžitkovou plochou 410 m²:

1. PP slúži ako **wellness** zóna s bazénom, infrasaunou a fitness miestnosťou. Nachádza sa tu aj technická miestnosť, skladové priestory a útulná vinárnička. **1. NP** tvorí **samostatná 3-izbová bytová jednotka** so spálňou, pracovňou, priestranou obývacou miestnosťou, kuchyňou, kúpeľňou a samostatnou toaletou, doplnená o **južne orientovanú terasu** s výhľadom do záhrady. **2. NP** pozostáva zo samostatnej **4-izbovej bytovej jednotky** s rovnakou dispozíciou ako 1. NP vrátane veľkorysnej slnečnej terasy, navyše disponuje spálňou. Poskytuje tak perfektné podmienky pre viacgeneračné bývanie alebo komfortné ubytovanie hostí.

Vila je situovaná na svahovitom **pozemku (1 276 m²)**, ktorého súčasťou je terasovitá, starostlivo udržiavaná záhrada s výhľadmi na mesto. K unikátnym prvkom exteriéru patrí aj očarujúca vínná pivnica, vsadená do severnej časti pozemku. Súčasťou ponuky je aj **samostatný dvojpodlažný dom** (1+kk dispozícia) s úžitkovou plochou 70 m².

Parkovanie je zabezpečené **dvojgarážou**, na pozemku sú k dispozícii ďalšie dve parkovacie miesta.

Lokalita na rozmedzí Kramárov a Koliby zabezpečuje pohodlné a súkromné mestské bývanie v obklopení zelene, no s rýchlo dostupnosťou k plnej občianskej vybavenosti. V blízkom okolí sa nachádzajú obchody, park Gaštanica, Horský park, nemocnica či školy. Skvelá dostupnosť do centra Bratislavy.

Interiér 433 m², pozemok 1 276 m², terasy 105 m²

