



Byt 2-izbový

1800 €

80.38 m², Bratislava I, Staré Mesto, Broskyňová





Byt 2-izbový

1 800 €

80.38 m², Bratislava I, Staré Mesto, Broskyňová

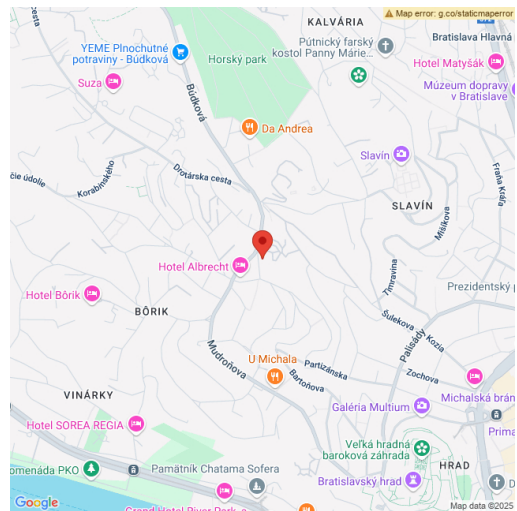
Celková plocha	90 m²
Podlahová plocha*	80 m²
Terasa	10 m²
Parkovanie	1 parkovacie miesto v garáži
Pivnica	-
Poplatky za služby	200 €
PENB	B
Referenčné číslo	109263
K dispozícii od	Ihneď

Elegantný 2-izbový byt so súkromnou záhradkou a terasou, situovaný v mestskej vile v blízkosti Horského parku. Vila, ktorá prešla kompletnou rekonštrukciou v rokoch 2024–2025, je komorným obytným objektom, ktorý zaručuje vysoký stupeň súkromia a pokojného bývania. Svahovitý pozemok poskytuje panoramatické výhľady na bratislavské dominanty z každého podlažia. Lokalita ponúka kombináciu diskrétnoho bývania, výbornej dostupnosti a blízkosti centra mesta i prírodných zákutí Horského parku. Parkovanie je zabezpečené jedným parkovacím miestom v garáži priamo oproti vile, ktoré je zahrnuté v cene nájmu.

Byt sa nachádza na 2. PP a ponúka premyslenú dispozíciu s dôrazom na plynulosť a funkčnosť priestoru. Denná zóna pozostáva z obývacej miestnosti, prepojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou s čistými líniami a svetlou dlažbou doplnenou o prírodné drevené prvky. Výhodou bytu je priamy vstup na krytú **terasu** a do menšej, súkromnej **záhrady**, ktorá poskytuje vzácny pokoj. Nočnú časť tvorí spálňa so vstavanými šatníkmi a integrovaným pracovným kútom. K dispozícii je kúpeľňa a praktický sklad spojený s technickou miestnosťou.

Byt je vybavený vo vysokom štandarde – moderné spotrebiče značiek Miele a Siemens, **klimatizácia** v dennej časti, alarm, samostatný plynový kotol a **elektricky ovládané exteriérové žalúzie**. Svetlé farebné tóny v kombinácii s bielou a prírodnými materiálmi vytvárajú nadčasový interiéer s dôrazom na jednoduchosť a eleganciu. Byt spĺňa energetickú triedu B a je pripravený na okamžité nasťahovanie.

Parkovanie je zabezpečené parkovacím miestom v garáži, zahrnuté v cene nájmu.



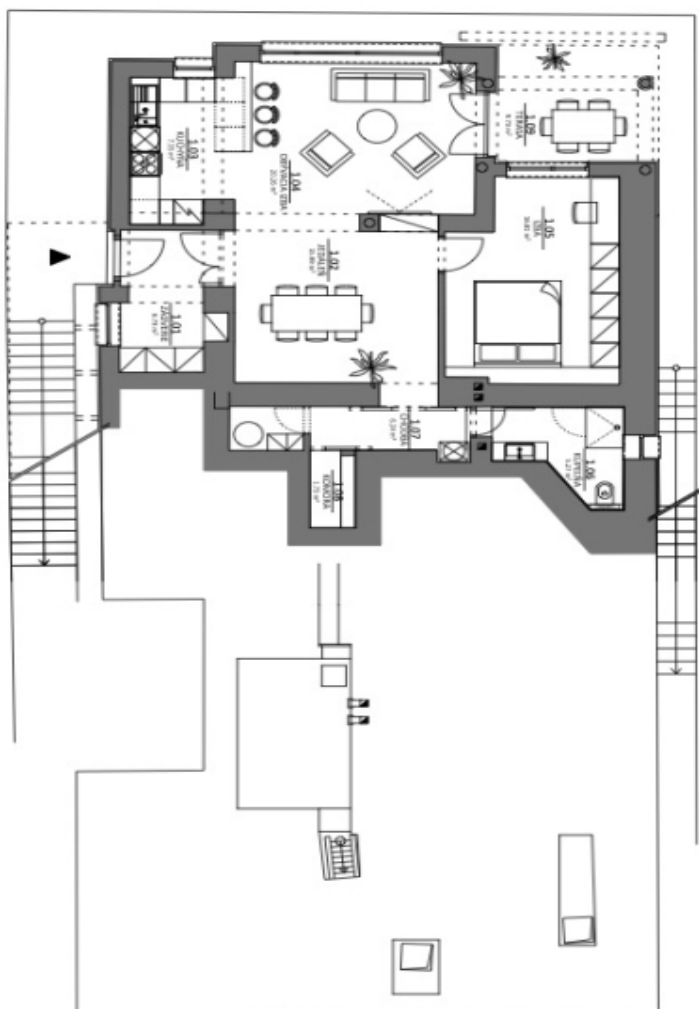
* Výmera jednotky podľa občianskeho zákonníka. Plocha je tvorená súčtom celej plochy jednotky a ohraničená obvodovými múrmi.



Byt 2-izbový

1800 €

80.38 m², Bratislava I, Staré Mesto, Broskyňová



BYT 2.PP

č.m.	názov miestnosti	plachta (m²)
1.01	zabavenie	6.73
1.02	jedáleň	15.99
1.03	kuchňa	7.35
1.04	obývací priestor	20.28
1.05	spalňa	16.81
1.06	kúpeľňa	5.27
1.07	otvorená	6.24
1.08	koridor	1.73
1.09	terasa	9.73
PLOCHA BYTU		80.38
PLOCHA TERASY		9.73