



Byt 3-izbový

105.66 m², Bratislava I, Staré Mesto

790 000 €



**Byt 3-izbový**105.66 m², Bratislava I, Staré Mesto**790 000 €**

Celková plocha	126 m ²
Podlahová plocha*	106 m ²
Balkón	8 m ²
Terasa	12 m ²
Predzáhradka	148 m ²
Parkovanie	30 000 - 30 000 EUR
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	109497

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

Vkusne zariadený 3-izbový byt s privátnou záhradou, pivnicou a južne orientovanou terasou sa nachádza na 1. poschodí moderného rezidenčného projektu v pokojnej a vyhľadávanej lokalite na Havlíčkovej ulici v blízkosti Horského parku a Prüger-Wallnerovej záhrady. Byt spája komfort mestského života s výhodami rodinného domu – priamy kontakt so zeleňou, vysoký štandard vybavenia a premyslená dispozícia.

Byt s podlahovou plochou **106 m²** pozostáva z otvorenej dennej zóny a dvoch samostatných izieb. Vstupná chodba je vybavená vstavanými šatníkovými skriňami a plynulo vedie do obývacej izby spojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou. Z obývacej izby je priamy vstup na **južne orientovanú terasu** s rozlohou cca 12 m² a do súkromnej **záhrady** o výmere **147 m²**. Nočnú časť tvorí hlavná spálňa s prístupom na terasu a druhá izba, ktorá môže slúžiť ako detská izba alebo pracovňa. Kúpeľňa disponuje vaňou, sprchovým kútom a toaletou, ďalšie samostatné WC s umývadlom je situované pri vstupe do bytu. K bytu patrí i **pivnica** (12 m²).

Interiér bytu je kompletne zariadený nábytkom na mieru a vybavený vstavanou technikou renomovaných značiek vrátane **audio systému**. Kuchyňa je vybavená elektrickou rúrou, americkou chladničkou s výrobníkom ľadu a varným ostrovčekom s barovým sedením.

Veľkoformátové okná s exteriérovými žalúziami zabezpečujú dostatok denného svetla a súkromia. K vybaveniu patrí **klimatizácia, dizajnové osvetlenie**, kožená sedačka, množstvo úložného priestoru. K bytu prislúchajú dve parkovacie miesta v podzemnej garáži, každé v hodnote 30 000 EUR.

Byt je situovaný v pokojnej a prestížnej časti Bratislavy v blízkosti **Horského parku a Prüger-Wallnerovej záhrady** – obľúbeného miesta na prechádzky a oddych v prírode. Lokalita ponúka výbornú dostupnosť do centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy. V bezprostrednom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane materských a základných škôl, potravín, reštaurácií a zastávok MHD. Rezidenčný projekt je uzavretý, s kontrolovaným vstupom a upraveným vnútroblok, čo zabezpečuje maximálne súkromie a bezpečné bývanie.