



Byt 2-izbový

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

352 550 €





Byt 2-izbový

352 550 €

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

Celková plocha	70 m²
Podlahová plocha*	60 m²
Predzáhradka	100 m²
Parkovanie	-
Pivnica	10 m²
Poplatky za služby	100 EUR mesačne
PENB	D
Referenčné číslo	109584

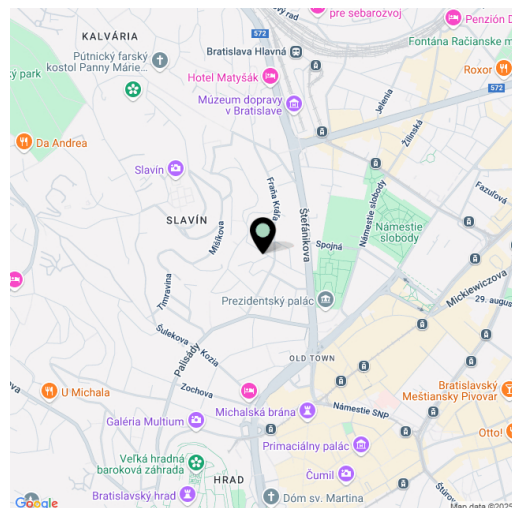
Elegantný 2-izbový byt s predzáhradkou nachádzajúci sa vo vile z roku 1897, situovanej na prestížnom hradnom kopci pod Slavínom, len pár krokov od Palisád a Prezidentskej záhrady. Byt sa nachádza na prízemí kompletne zrekonštruovanej mestskej vily so súkromným vstupom, čo zaručuje maximálne súkromie a pokoj v jednej z najžiadanejších častí Bratislavy.

Byt s výmerou 70,18 m² (vrátane **pivnice**) pozostáva z priestrannej obývačky s priamym vstupom do súkromnej **predzáhradky**, samostatnej spálne, kúpeľne a kuchynskej časti. Každý detail interiéru bol premyslene obnovený tak, aby spojil historický charakter stavby s moderným komfortom – byt zaberá celé podlažie vily, bez zdieľania priestoru so susedmi.

Pri rekonštrukcii boli použité kvalitné materiály: **dubová podlaha**, pohľadové tehly, nová sanita a rozvody. Vykurovanie zabezpečuje nový plynový kotol, plastové okná zabezpečujú výbornú izoláciu. K bytu prislúcha aj čiastočne zrekonštruovaná klenbová **pivnica** (10 m²), ktorú je možné prepojiť s bytom ako tretiu izbu alebo ateliér. Súčasťou je aj podiel na povale a pozemku, a možnosť vybudovania krbu vďaka zachovanému komínu. Mesačné náklady nepresahujú 100 € vrátane energií.

Tichá a zelená štvrť v susedstve ambasád a historických víl ponúka ideálnu kombináciu pokoja a centra na dosah: **Prezidentská záhrada** (200 m), Hlavná stanica (850 m), historické centrum mesta (700 m). Lokalita ponúka výbornú občiansku vybavenosť a výhody rezidenčného parkovania priamo pred domom.

Vďaka úspešnému prenájmu cez Airbnb s pravidelnou obsadenosťou je byt taktiež výbornou investičnou príležitosťou.



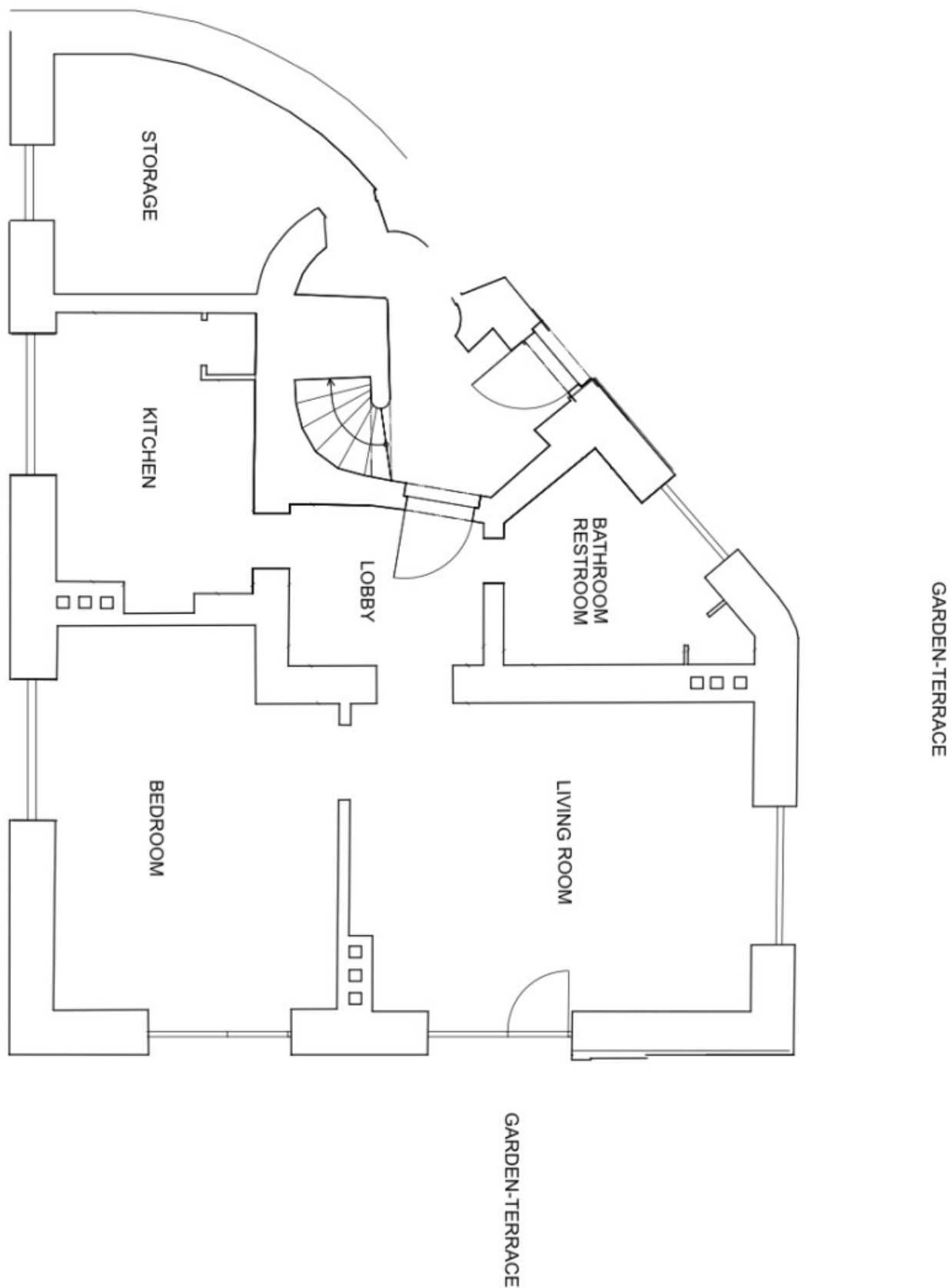
* Výmera jednotky podľa bytového zákona.
Plocha je tvorená súčtom vnútornej výmery všetkých miestností.



Byt 2-izbový

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

352 550 €



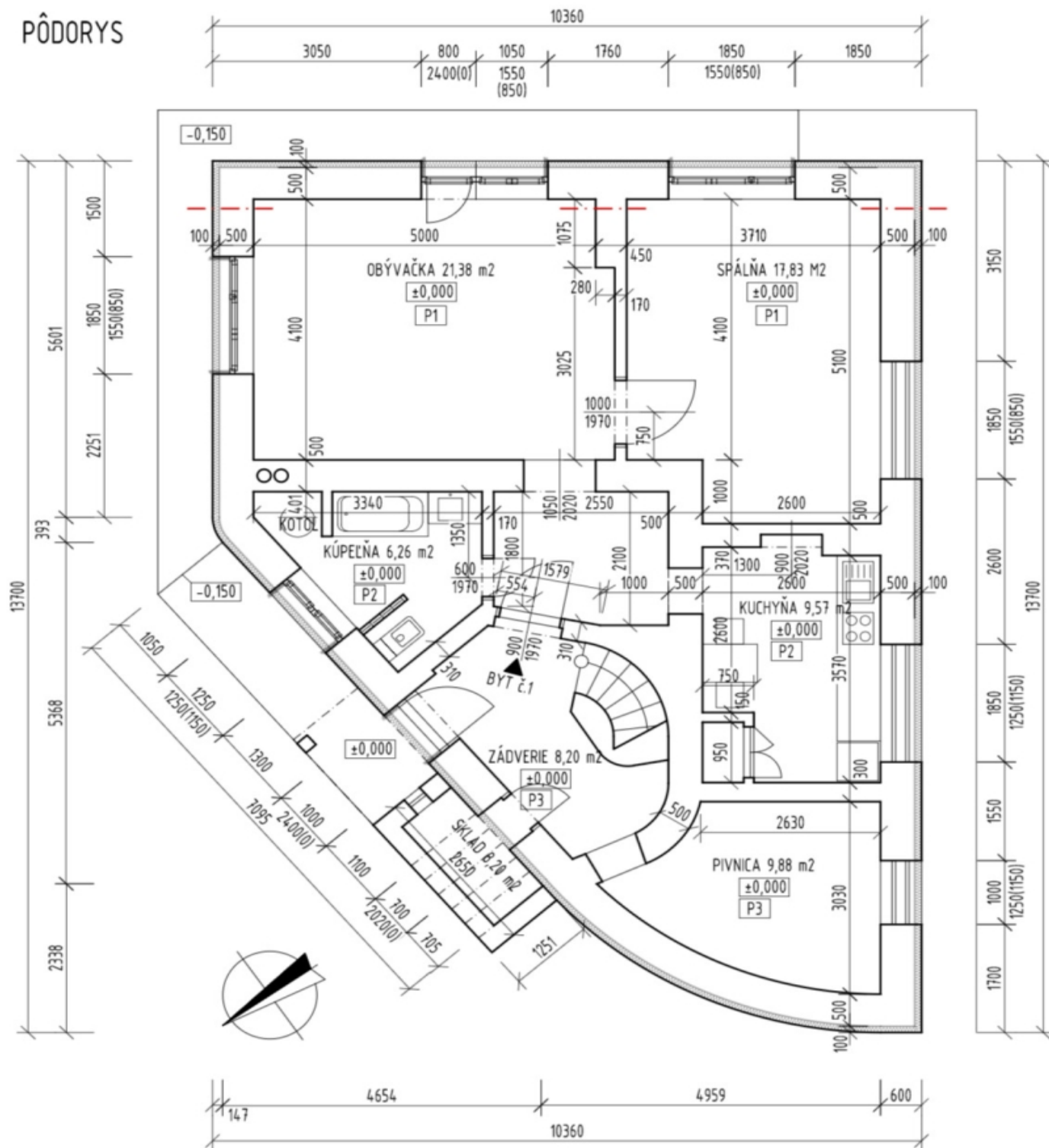


Byt 2-izbový

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

352 550 €

PÔDORYS



JESTVUJÚCI STAV