



Rodinný dom 8-izbový

632 m², Bratislava I, Staré Mesto, Fialkové údolie

Cena na vyžiadanie



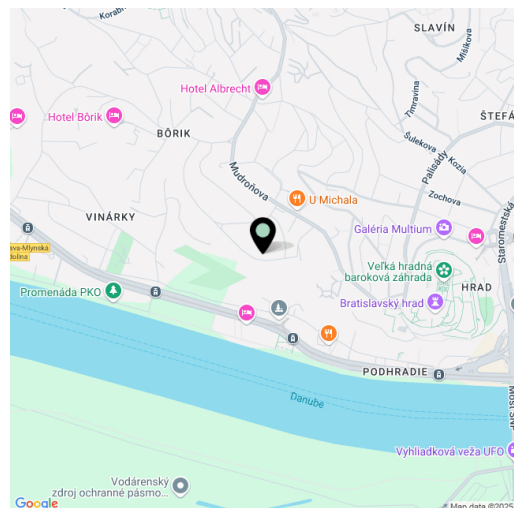


Rodinný dom 8-izbový

632 m², Bratislava I, Staré Mesto, Fialkové údolie

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	632 m²
Pozemok	574 m²
Zastavaná plocha	144 m²
Záhrada	430 m²
Podlahová plocha	494 m²
Balkón	7 m²
Terasa	64 m²
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	109765



Na prestížnej adrese Hradného kopca, v srdci Starého Mesta Bratislavy, ponúkame na predaj nadčasovú 8-izbovú vilu s veľkorysým priestorom, sofistikovaným dizajnom a panoramatickým výhľadom na Dunaj a rakúske predhorie. Táto výnimočná nehnuteľnosť z roku 2010 predstavuje unikátnu kombináciu moderného komfortu, diskrétného luxusu a absolútneho súkromia v jednej z najvyhľadávanejších lokalít hlavného mesta.

Vila je rozdelená do troch podlaží prepojených elegantným schodiskom. Vstupné podlažie ponúka dve samostatné garáže (pre 3 a 2 vozidlá), reprezentatívny vstup, pracovňu, hosťovské WC a dominantnú obývaciu izbu s krbom a jedinečným výhľadom. Plynule nadväzuje jedáleň s prístupom na terasu s grilom a kuchyňa vybavená spotrebičmi Miele, americkou chladničkou a pracovnou doskou z pravého kameňa. Nechýba ani praktická špajza. Poschodie tvoria dve samostatné spálne, každá so šatníkom, kúpeľňou, make-up zónou a vstupom na terasu. Doplnené sú o veľkorysú pracovňu a úložné priestory. Na spodnom podlaží nájdeme priestranné fitness centrum, dve multifunkčné izby, technické zázemie a priamy prístup na hlavnú terasu a rovinatú záhradu.

Vila je vybavená najmodernejšími technológiami a kvalitnými materiálmi – hliníkové okná s trojsklom a exteriérovými žalúziami, drevené parkety, koberce v spálňach, interiérové dvere s výškou 240 cm. Každá spáľňa má vlastnú kúpeľňu a šatník, celý dom disponuje zabudovaným ozvučením Dynaudio. Kúrenie je zabezpečené plynovým kotlom v kombinácii so solárnymi panelmi, nechýba klimatizácia, kamerový systém a alarm. Dom ponúka množstvo úložného priestoru, rozsiahle terasy, balkóny a harmonickú záhradu s výmerou 430 m² s okrasnými drevinami, možnosť dlhodobého prenájmu susedného pozemku na jej rozšírenie.

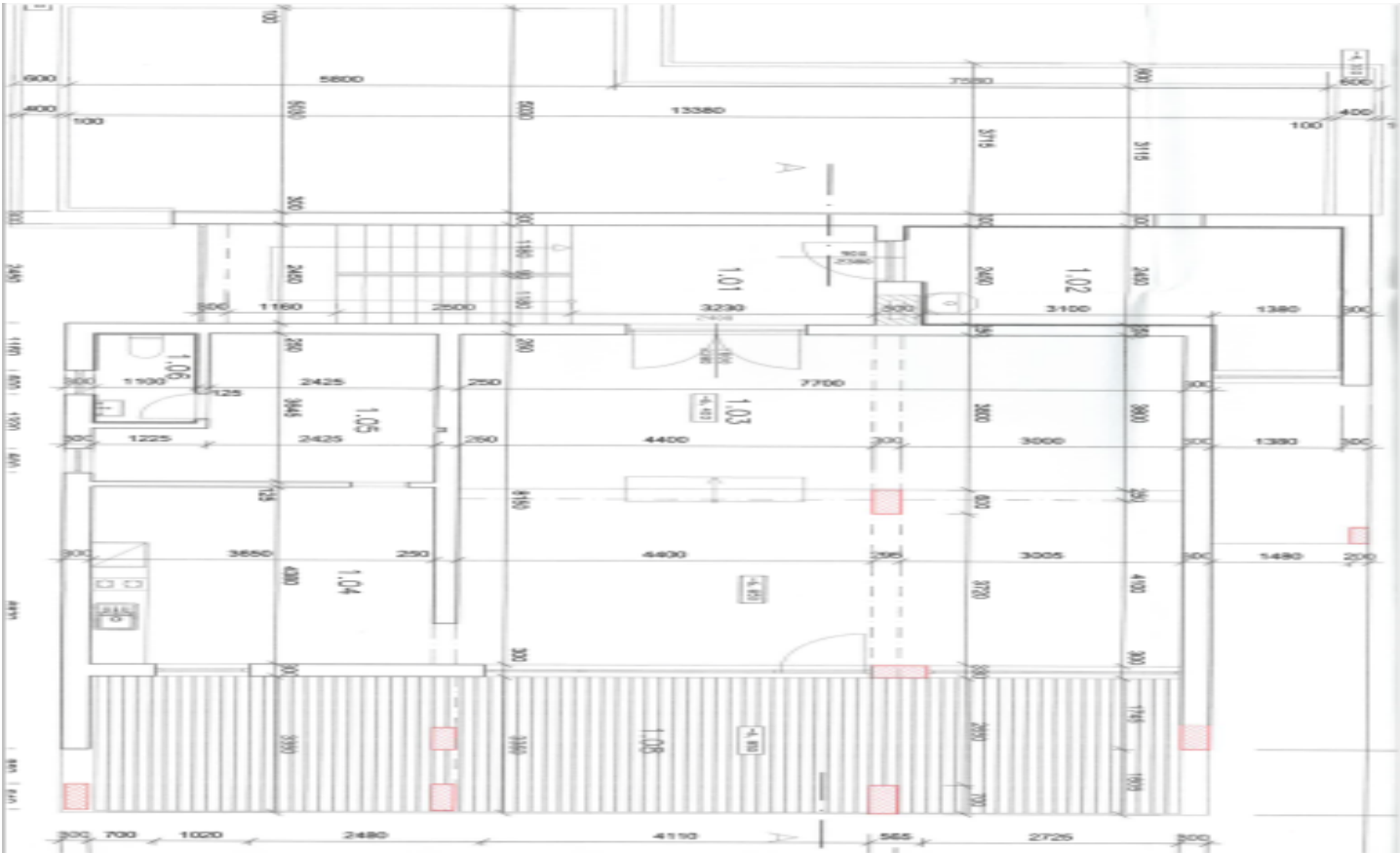
Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej a bezpečnej časti Hradného kopca, v bezprostrednej blízkosti centra mesta, no zároveň obklopená zeleňou a luxusnými rezidenciami. Táto lokalita ponúka neporovnateľný výhľad na Dunaj, rakúske kopce a bratislavské nábrežie, čím vytvára výnimočný pocit priestoru a jedinečnosti.



Rodinný dom 8-izbový

Cena na vyžiadanie

632 m², Bratislava I, Staré Mesto, Fialkové údolie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHY	POVRCHOVÉ ÚPRAVY		POZNÁMKY
				STĚNY	STROPY	
1.01	schodisko	17,46	drevený obklad	jemná vln.-cem. omietka		
1.02	spalňa	12,77	keram. dlažba	keramický obklad v= 2400	jemná vln.-cem. omietka	
1.03	obývačka	61,78	park. podlaha d.	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
1.04	kuchynka	16,23	park. podlaha d.	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
1.05	spalňa	10,45	keram. dlažba	keramický obklad v= 2400	jemná vln.-cem. omietka	
1.06	WC	2,42	keram. dlažba		jemná vln.-cem. omietka	

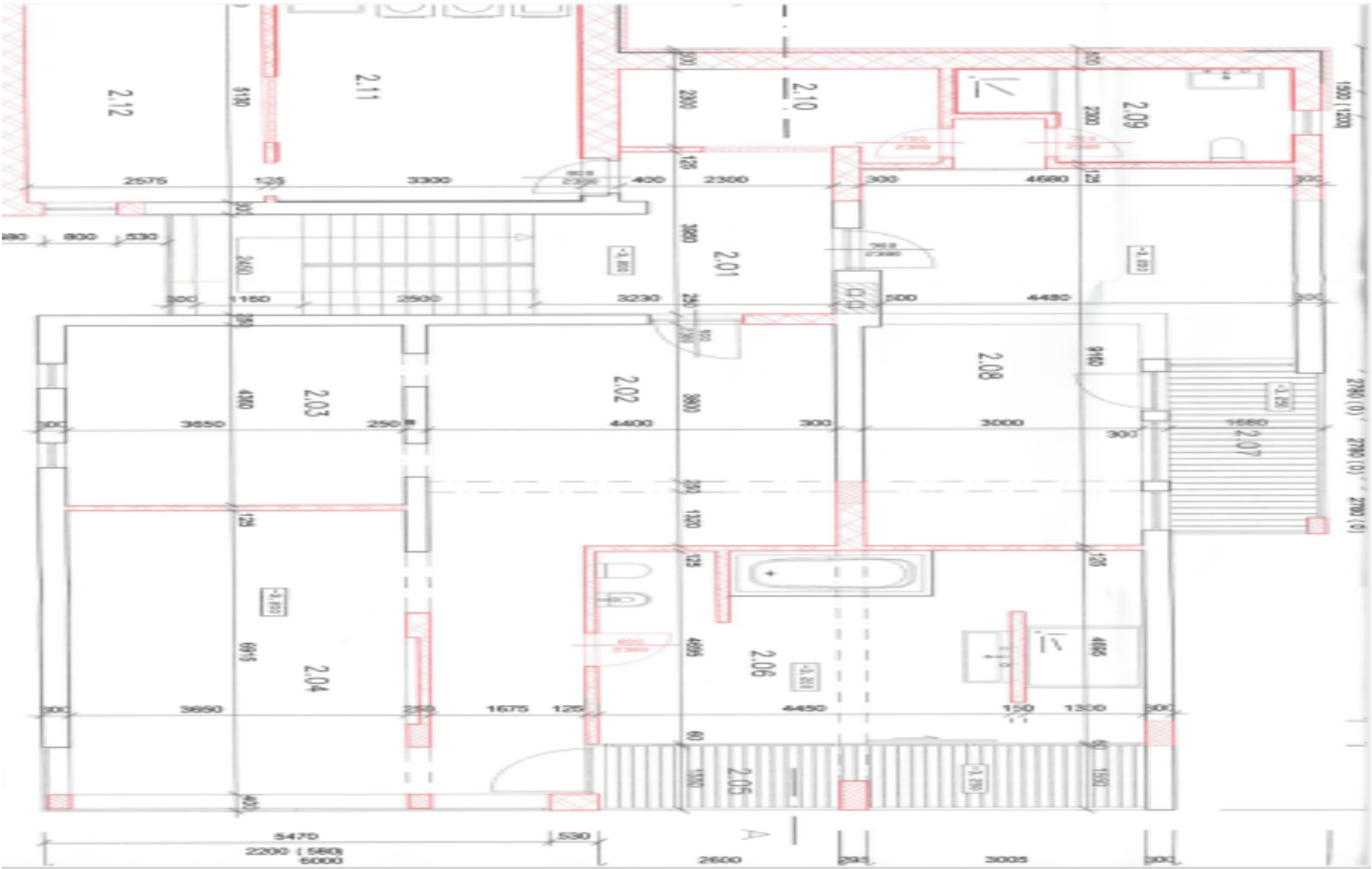
UŽITKOVÁ PLOCHA 1.NP	121,3 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 1.NP	143,9 m²



Rodinný dom 8-izbový

Cena na vyžiadanie

632 m², Bratislava I, Staré Mesto, Fialkové údolie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Číslo	Názov miestnosti	Plocha (m²)	Podlahy	Povrchové úpravy		Poznámka
				Steny	Stropy	
2.01	obývačka	20,82	drevený obklad	jemná vln. - cam. omietka	.	
2.02	kuchňová linka	23,82	keram. dlažba	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	
2.03	beránok	19,31	plyn. podlah. d.	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	
2.04	spálňa	35,31	koberiec	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	
2.05	terasa	6,74	dreven. podlah. b.	.	.	
2.06	kuchňa	29,82	keram. dlažba	keramický obklad vln. 2400	jemná vln. - cam. omietka	
2.07	izba	39,11	koberiec	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	
2.08	balcón	6,50	dreven. podlah. b.	.	.	
2.09	kupeľňa, WC	7,11	keram. dlažba	keramický obklad vln. 2400	jemná vln. - cam. omietka	
2.10	beránok	7,89	koberiec	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	
2.11	prádovňa	23,00	keram. dlažba	keramický obklad vln. 2400	jemná vln. - cam. omietka	
2.12	schodište	15,39	keram. dlažba	jemná vln. - cam. omietka	jemná vln. - cam. omietka	

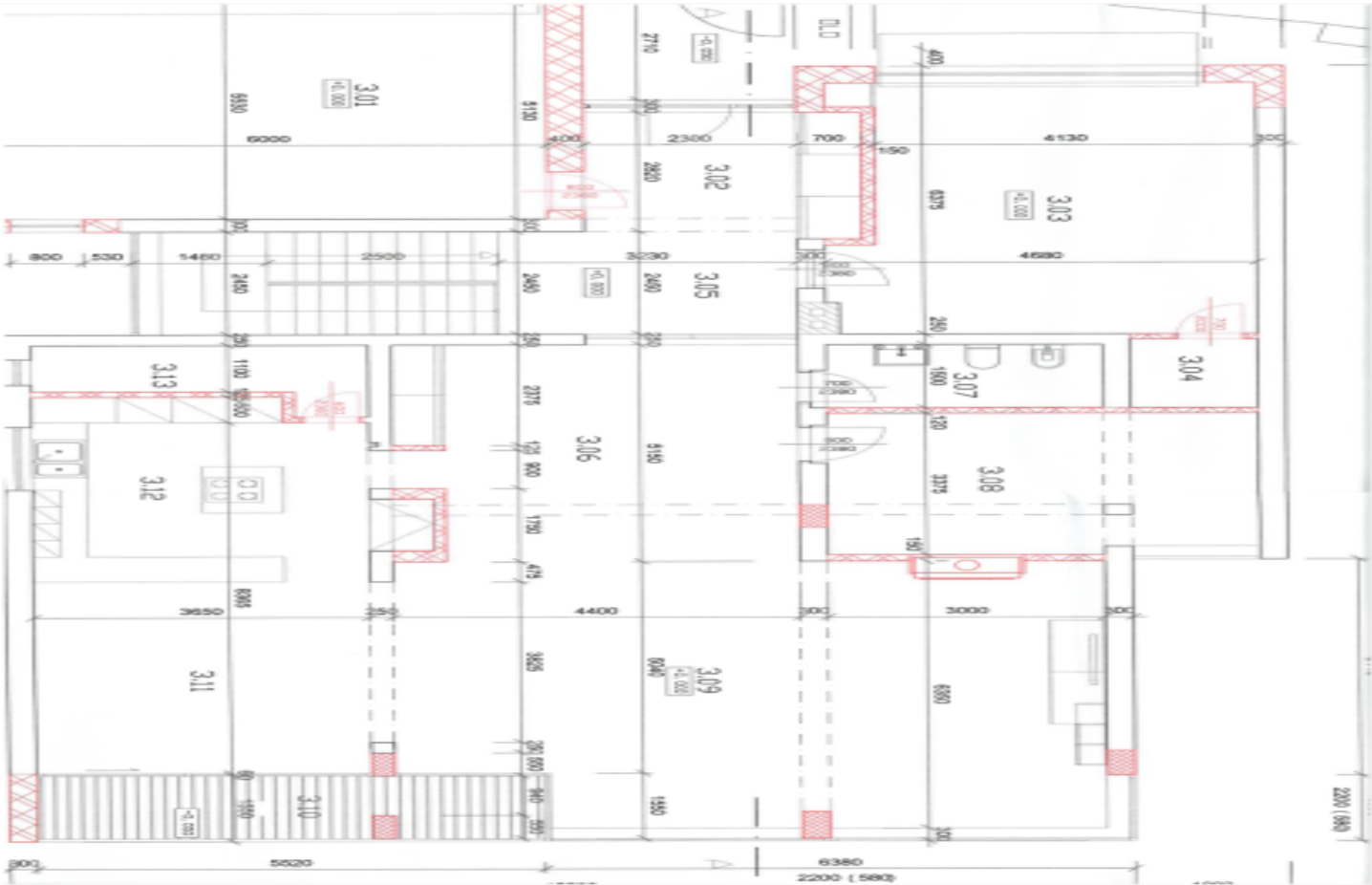
UŽITKOVÁ PLOCHA 2.NP	202,7 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 2.NP	241,9 m²



Rodinný dom 8-izbový

Cena na vyžiadanie

632 m², Bratislava I, Staré Mesto, Fialkové údolie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHY	POČÍTOVÉ ÚPRAVY		POZNÁMKA
				STĚNY	STROPY	
3.01	garáž / auto	41,2	keram. dlažba	jemná vln.-cem. omietka		
3.02	zabudova	8,80	plky, podlaha d.	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.03	garáž	26,0	keram. dlažba	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.04	sklad	2,24	keram. dlažba	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.05	schodisko	17,40	drevoobklad	omietka		
3.06	hala	21,29	keram. dlažba	kamenný obklad v 2400	jemná vln.-cem. omietka	
3.07	WC	4,85	keram. dlažba	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.08	pracovňa	15,00	plky, podlaha d.	kamenný obklad v 2400	jemná vln.-cem. omietka	
3.09	obývačka	46,85	plky, podlaha d.	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.10	terasa	8,22	drevo, podlaha b.			
3.11	jedleň	17,4	plky, podlaha d.	kamenný obklad v 2400	jemná vln.-cem. omietka	
3.12	kuchňa	18,34	plky, podlaha d.	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
3.13	komora	4,48	keram. dlažba	jemná vln.-cem. omietka	jemná vln.-cem. omietka	
UŽITKOVÁ PLOCHA 3.NP						209,2 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 3.NP						245,5 m²