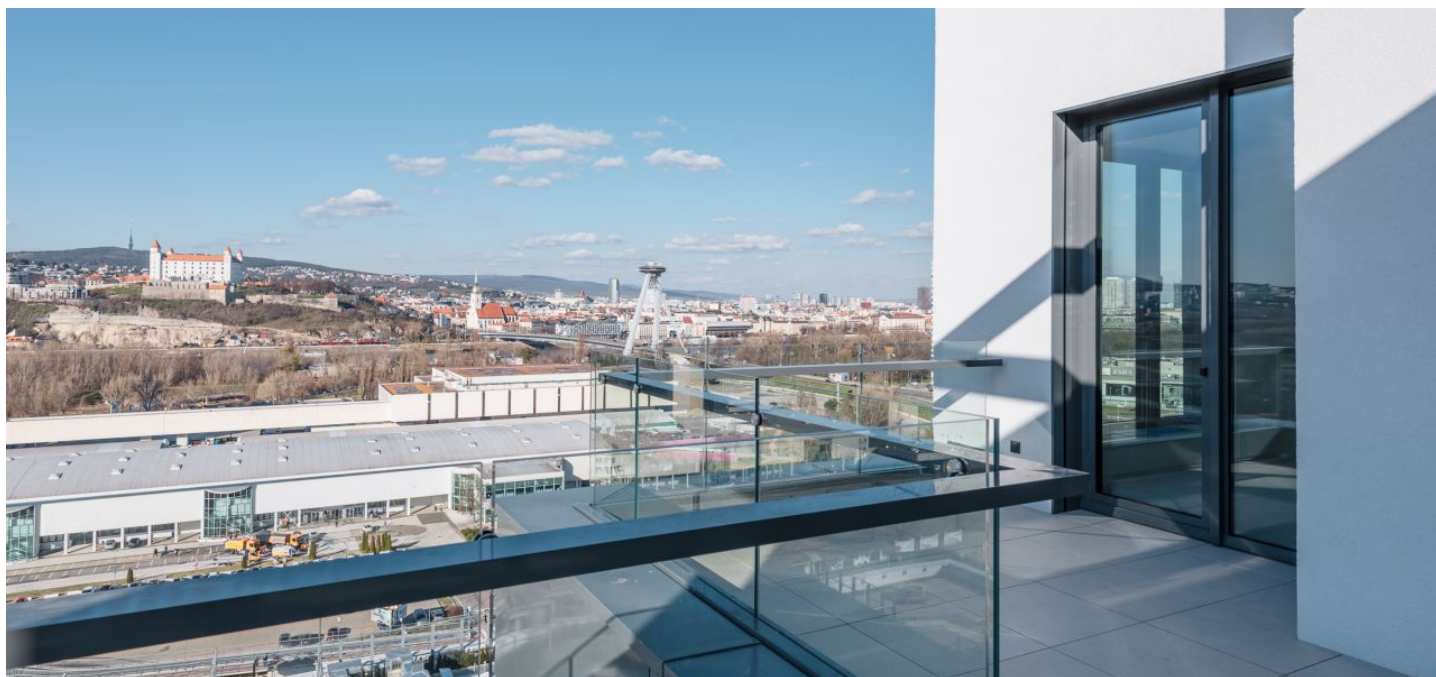




Byt 4 izbový

168 m², Bratislava V, Petržalka

Cena na vyžiadanie





Byt 4 izbový

168 m², Bratislava V, Petržalka

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	208 m²
Podlahová plocha*	168 m²
Terasa	40 m²
Parkovanie	garážové státie 39.000 EUR
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	A
Referenčné číslo	35365

* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.

Tento výnimočný 4-izbový penthouse s veľkorysými terasami, umiestnený v projekte Einpark ponúka panoramatické výhľady na Bratislavský hrad, Dóm sv. Martina či sad Janka Kráľa z najvyššieho 18. podlažia domu. Poloha novostavby situovanej v prvej línii Petržalky zabezpečuje rýchle spojenie s blízkym centrom či kľúčovými dopravnými tepnami a cyklotrasami.

Dispozíciu bytu s orientáciou na severozápad juh tvorí veľkoryso riešený otvorený priestor **obývacej izby s kuchyňou** a jedálňou so vstupom na **dve terasy**, s dominantným výhľadom na **Bratislavský hrad** o veľkosti 27 m² a 13 m² na **Petržalku**. Zo vstupnej haly s predsieňou je vstup do **spálne so samostatnou kúpeľňou** v prvej časti a v druhej vstup do dvoch **samostatných spální s ďalšou kúpeľňou**. Súčasťou bytu sú aj **komora a šatník**.

Penthouse disponuje exkluzívnymi **oknami Schüco** so zvukotesnými hliníkovými rámami a izolačným trojsklom s **elektronicky ovládateľnými exteriérovými žalúziami**. Reguláciu tepla zabezpečuje **dvojzónový digitálny termostat**, ktorý rozdeľuje reguláciu na dennú a nočnú zónu. Súčasťou je **podlahové kúrenie**, vykurovanie bytu zabezpečené **fan-coil** jednotkami, **kamerové systémy**, protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere. Štandard bytu zahŕňajú podlahy, interiérové dvere, obklady, dlažby, sanita pochádzajúce od renomovaných výrobcov **Duravit, Geberit, Hansgrohe, Rako, Klassen** (dokončenie podľa výberu klienta). Súčasťou bytového domu je exkluzívna **vstupná hala s lobby s 24/7 recepciou** a bezpečnostnou službou.

Lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou – susedná administratívna budova **Einpark Offices** prinesie nákupnú pasáž s obchodmi, reštauráciami a kaviarňami. V blízkosti sú tiež materské i základné školy a gymnáziá či **obchodné centrum Aupark** spojené s blízkym peším mostom. Zastávka autobusu v tesnej blízkosti pred novostavbou. Priaznivci aktívneho trávenia voľného času ocenia bezprostredné napojenie na **cyklotrasy** do Rakúska či Maďarska.

K bytu je **možné si zakúpiť 4 parkovacie státia v podzemnej garáži** veľkosti 17,5 m². Cena parkovacieho státia je 49 900 EUR s DPH. Pre vlastníkov je pripravená aj **možnosť osadenia nabíjačky elektromobilu pri garážovom státi**.

Interiér 168 m², terasy 40 m² (27 m² + 13 m²)

168 m², Bratislava V, Petržalka

Architectural floor plan of a residential unit B.18.01, showing various rooms and their dimensions. The plan includes a living area (B.18.01.04), kitchen (B.18.01.05), dining area (B.18.01.03), bedrooms (B.18.01.01, B.18.01.02, B.18.01.08, B.18.01.10, B.18.01.11, B.18.01.12, B.18.01.13, B.18.01.14), a bathroom (B.18.01.06), a terrace (B.18.01.07), and a balcony (B.18.01.09). Dimensions are provided for each room and overall sections.

Rooms and Dimensions:

- B.18.01.01: PREDSOEN (1900)
- B.18.01.02: KUPELNA (4385, 1300)
- B.18.01.03: TERASA (3265, 3085)
- B.18.01.04: DOLIVACA IZBA (5270, 5775)
- B.18.01.05: KUCHINA (5385, 4515)
- B.18.01.06: WC (2125, 1625)
- B.18.01.07: KUPELNA (1800, 1100)
- B.18.01.08: CHODBA (1400, 1100)
- B.18.01.09: BALKON (1095, 2535)
- B.18.01.10: KUPELNA (2410, 1610)
- B.18.01.11: IZBA (3000, 3075)
- B.18.01.12: IZBA (4365, 3000)
- B.18.01.13: TERASA (3265, 3085)
- B.18.01.14: TERASA (3265, 3085)