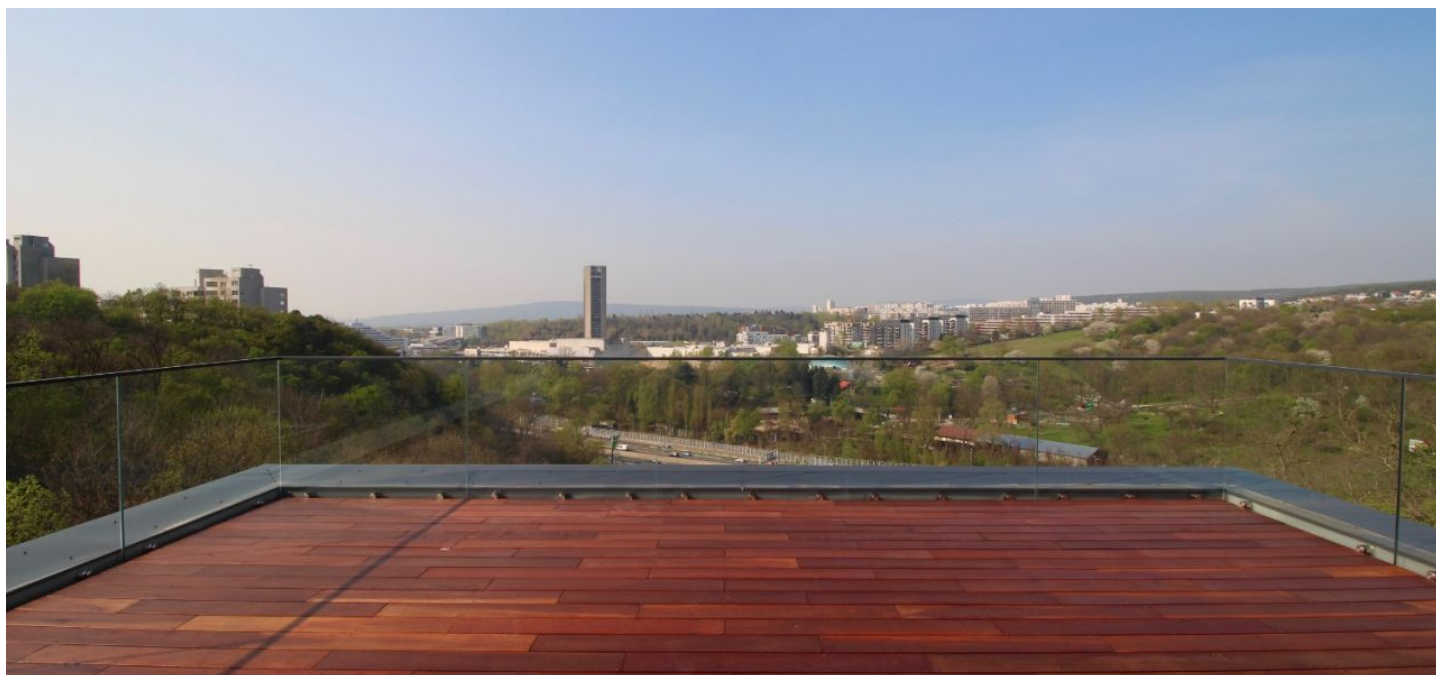




## Byt 5-izbový

204.66 m², Bratislava I, Staré Mesto

Predané





## Byt 5-izbový

204.66 m², Bratislava I, Staré Mesto

Predané

|                   |                                                                |
|-------------------|----------------------------------------------------------------|
| Celková plocha    | 288 m²                                                         |
| Podlahová plocha* | 205 m²                                                         |
| Terasa            | 84 m²                                                          |
| Parkovanie        | 2 parkovacie státa v podzemnej garáži v cene 25 000 Eur/státie |
| Garáž             | Áno                                                            |
| Pivnica           | Áno                                                            |
| PENB              | A                                                              |
| Referenčné číslo  | 36689                                                          |

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

**Priestranný 5-izbový mezonet s veľkorysými terasami a balkónom s výhľadmi, umiestnený v komornom rezidenčnom projekte v blízkosti Horského parku, ponúka intimitu rodinného bývania s kompletnou občianskou vybavenosťou. Rýchly dosah centra a jednoduché napojenie na kľúčové dopravné tepny podčiarkujú jeho strategické umiestnenie. Byt bol skolaudovaný a je pripravený ihneď k nastahovaniu.**

Dispozíciu mezonetu na 1. podlaží tvorí **obývacia izba s kuchyňou** a jedálňou so vstupom na **balkón** veľkosti 16,11 m² s výhľadom na výškovú budovu televízie a príľahlú Mlynskú dolinu. Zo vstupnej haly s priestrannou chodbou je vstup **do 2 spální**, do samostatnej kúpeľne s vaňou, sprchovým kútom, 2 umývadlami, toaletou a bidetom, ďalej sa tu nachádza ďalšia samostatná toaleta s umývadlom a technická miestnosť s práčovňou. Na 2. podlaží je **otvorený ateliér** so vstupom na **terasu** veľkosti 40,11 m², ďalej sa tu nachádza ďalšia **spálňa s terasou** veľkosti 27,60 m² a **šatníkom**, s **vlastnou kúpeľňou** so sprchovým kútom, toaletou, bidetom a umývadlom, a ďalšou menšou samostatnou kúpeľňou so sprchovým kútom a toaletou.

Mezonet disponuje **veľkometrážnymi oknami** so zvukotesnými hliníkovými rámami a izolačným trojsklom s elektrickými ovládateľnými **exteriérovými žalúziami**. Súčasťou bytu sú **stropné chladenie**, **podlahové kúrenie**, tepelné čerpadlo so samostatnou vnútornou a vonkajšou jednotkou, vzduchotechnický odvod od digestora, akustické steny od spoločných priestorov a schodiska, kamerové systémy či protipožiarne bezpečnostné vstupné dvere. Vybavenie bytu ďalej zahŕňa keramickú dlažbu, drevené podlahy v spálňach, **krb**, interiérové drevené dvere z orecha, obklady, sanita.

Poloha rezidencie zabezpečuje rýchle spojenie s blízkym centrom či kľúčovými dopravnými tepnami. Lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou. V blízkosti sú tiež materské i základné školy. Zastávka MHD neďaleko. Priaznivci aktívneho trávenia voľného času ocenia bezprostrednú blízkosť **Horského parku**.

K bytu prináležia a je nutné si dokúpiť 2 parkovacie státa v podzemnej garáži. Cena parkovacieho státa je 25 000 EUR s DPH.

Interiér 204,66 m², terasy 83,75 m² (16,11 m² + 40,04 m² + 27,60 m²), pivničná kobka 14,31 m²