



## Byt 3-izbový

119.88 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Predané



**Byt 3-izbový**119.88 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto**Predané**

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Celková plocha    | 170 m <sup>2</sup>                                              |
| Podlahová plocha* | 120 m <sup>2</sup>                                              |
| Terasa            | 50 m <sup>2</sup>                                               |
| Záhrada           | 98 m <sup>2</sup>                                               |
| Parkovanie        | 1 parkovacie státie v podzemnej garáži v cene 25 000 Eur/státie |
| Garáž             | Áno                                                             |
| Pivnica           | Áno                                                             |
| PENB              | A                                                               |
| Referenčné číslo  | 36692                                                           |

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

**Tento 3-izbový byt s 2 terasami a záhradou s výnimočnými výhľadmi, nachádzajúci sa v komornom rezidenčnom projekte neďaleko Horského parku ponúka komfort rodinného bývania s kompletnou občianskou vybavenosťou. Centrum na dosah a ľahké napojenie na hlavné dopravné tepny zdôrazňujú jeho praktickú polohu. Byt bol skolaudovaný a je pripravený ihneď k nasťahovaniu.**

Dispozíciu bytu tvorí obývacia izba s kuchyňou a jedálňou so vstupom na **terasu** s výhľadom na výškovú budovu televízie a priľahlú Mlynskú dolinu, odkiaľ je vstup do prvej spálne **so samostatným vstupom na terasu so záhradou s výhľadom**. Zo vstupnej haly s priestrannou chodbou je vstup do ďalšej samostatnej spálne, do samostatnej kúpeľne s vaňou, sprchovým kútom, umývadlom, ďalej sa tu nachádza ďalšia samostatná toaleta s umývadlom a technická miestnosť s pracovňou. Súčasťou exteriéru je rozľahlá **záhrada veľkosti 98 m<sup>2</sup>**.

Byt 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, 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 prináleží a je nutné si dokúpiť 1 parkovacie státie v podzemnej garáži. Cena parkovacieho státia je 25 000 EUR s DPH.

Interiér 119,86 m<sup>2</sup>, terasy 49,62 m<sup>2</sup> (22,08 m<sup>2</sup> + 27,54 m<sup>2</sup>), záhrada 98,02 m<sup>2</sup>