



Byt 3+kk

119.88 m², Bratislava I, Staré Mesto

Predané



**Byt 3+kk**119.88 m², Bratislava I, Staré Mesto**Predané**

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

* 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 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 m²**.

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 keramická dlažba, 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 m², terasy 49,62 m² (22,08 m² + 27,54 m²), záhrada 98,02 m²