



## Byt 4-izbový

128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

673 838 €





## Byt 4-izbový

**673 838 €**128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

Celková plocha	143 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	128 m <sup>2</sup>
Balkón	15 m <sup>2</sup>
Parkovanie	1x garážové státie za 25 000 Eur
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	41091

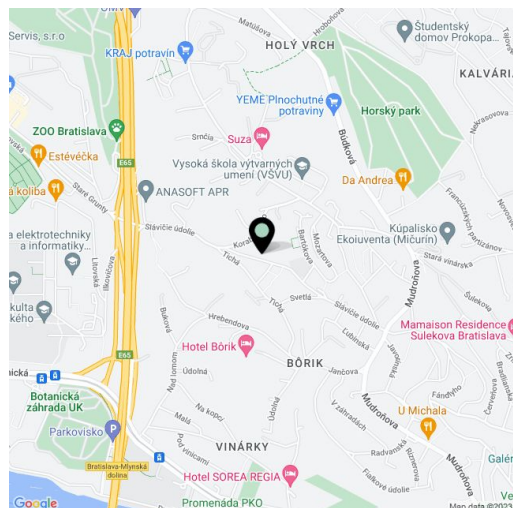
**Priestranný 4-izbový byt umiestnený v novovzniknutom projekte rezidencie Slávičie sa rozprestiera na samostatnom podlaží a disponuje dvoma balkónmi. Mestské bývanie pre tých, ktorí doma hľadajú pokoj, ticho a zeleň. Byt sa predáva v stave shell & core.**

Dispozíciu tvorí vstupná chodba, obývacia izba s vstupom na **väčší balkón (11 m<sup>2</sup>)**, kuchyňa s špajzou, hlavná spálňa s vstupom na balkón a priestorom pre walk-in šatník, ďalšie dve izby a 2 samostatné kúpeľne. Obývacia izba a dve spálne sú orientované na juh.

Štandard zahŕňa **hliníkové okná** Aluprof MB-86 s trojsklami, **vonkajšie žalúzie** Lomax v antracitovej farbe, rekuperačnú jednotku v každej spálni, tepelné čerpadlo Panasonic Aquarea a bezpečnostné vstupné dvere Defendor. V byte je taktiež podlahové kúrenie a príprava na **krb**. Vďaka svetlej **výške stropov 2,8 m** je interiér výnimočne presvetlený. K bytu prislúcha **pivnica**, možnosť dokúpiť parkovacie státie v garáži alebo na vonkajšom parkovisku. Uzavretý komplex má videovrátnika, spoločné vonkajšie priestory a správcu, ktorý sa postará o údržbu počas celého roku.

**Blízko a zároveň dostatočne ďaleko od rušného centra Bratislavy** – to je lokalita novovzniknutého uzavretého komplexu rezidencie Slávičie. Nadčasová rezidenčná štvrť je známa množstvom zelene a estetickou architektúrou vrátane niekoľkých ambasad. Čo máte na blízku? Napríklad Vinarium coworking, obchodné centrum Cubicon s reštauráciami a fitness centrom, **škôlku Montessori**, **botanickú záhradu** či zoo. Autom sa dostanete na nábrežie Dunaja do 10 minút. Pokiaľ chcete zmenšiť svoju uhlíkovú stopu, zastávka mestskej hromadnej dopravy je vzdialená 5 minút chôdze.

Interiér 128 m<sup>2</sup>, balkóny spolu 15 m<sup>2</sup>



\* 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.



## Byt 4-izbový

128 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

673 838 €



slávičie  
REZIDENCIE



Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu rešerché bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmenu a upresnenie bez predchádzajúceho upozornenia.



REZIDENCIA LUSCINIA L22 II. NP

1	Vstupná chodba	5,70 m <sup>2</sup>
2	Obývací izba	25,76 m <sup>2</sup>
3	Izba	17,69 m <sup>2</sup>
4	Izba	18,33 m <sup>2</sup>
5	Kúpeľňa	6,79 m <sup>2</sup>
6	Chodba	8,15 m <sup>2</sup>
7	Izba	16,35 m <sup>2</sup>
8	Šatník	4,72 m <sup>2</sup>
9	Komora	2,56 m <sup>2</sup>
10	Kúpeľňa	5,34 m <sup>2</sup>
11	WC	1,77 m <sup>2</sup>
12	Kuchyňa	14,73 m <sup>2</sup>

Celková plocha bytu		142,81 m <sup>2</sup>
13	Balkón	3,97 m <sup>2</sup>
14	Balkón	10,87 m <sup>2</sup>

rezidencieslaviesk

Exkluzívny predajca:  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Zuzany Čuhajpovej 108, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk