



Byt 4+kk

128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

696 821 €



**Byt 4+kk**128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie**696 821 €**

| | |
|-------------------|----------------------------------|
| Celková plocha | 143 m ² |
| Podlahová plocha* | 128 m ² |
| Balkón | 15 m ² |
| Parkovanie | 1x garážové státie za 25 000 Eur |
| Garáž | Áno |
| Pivnica | Áno |
| PENB | A |
| Referenčné číslo | 41092 |

Priestranný 4-izbový byt umiestnený v novovzniknutom projekte rezidencie Slávičie sa rozprestiera na samostatnom 3. nadzemnom podlaží a disponuje dvoma balkónmi. Mestské bývanie pre tých, ktorí doma hľadajú pokoj, ticho a zeleň. Byt sa predáva v stave shell & core.

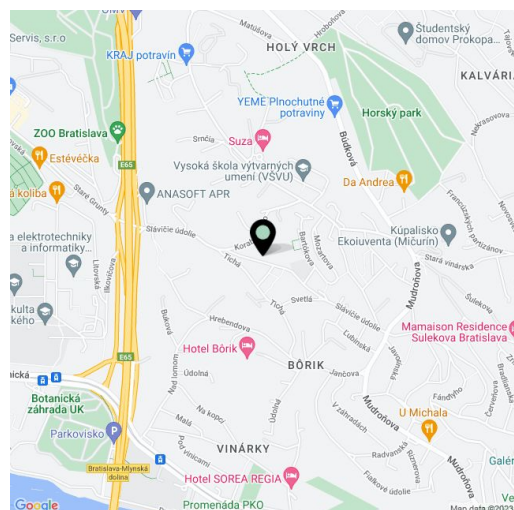
Dispozíciu tvorí vstupná chodba, obývacia izba s vstupom na **väčší balkón (11 m²)**, kuchyňa s špajzou, hlavná spálňa s vstupom na balkón a priestorom pre walk-in šatník, ďalšie dve izby a 2 samostatné kúpeľne. Obývacia izba a dve spálne sú orientované na juh.

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 bytoch 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 blízkosti? 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 m², balkóny spolu 15 m²

K bytu je možné prikúpiť 2-izbový byt na 4. podlaží, čím by vznikol dvojpodlažný mezonet s privátnym prístupom výtahom.



* 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+kk

128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

696 821 €



slávičie
REZIDENCIE

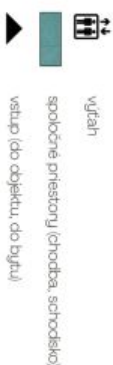


Schéma pôdorysu domu predstavuje dispozíciu niektorých priestorov bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmeny a úpravy bez predstaviacichto upozornení.

REZIDENCIA LUSCINIA L23

III. NP

| | | |
|----|----------------|----------------------|
| 1 | Vstupná chodba | 5,70 m ² |
| 2 | Obývací izba | 25,76 m ² |
| 3 | Izba | 17,69 m ² |
| 4 | Izba | 18,33 m ² |
| 5 | Kúpeľňa | 6,79 m ² |
| 6 | Chodba | 8,22 m ² |
| 7 | Izba | 16,35 m ² |
| 8 | Šatník | 4,72 m ² |
| 9 | Komora | 2,56 m ² |
| 10 | Kúpeľňa | 5,34 m ² |
| 11 | WC | 1,77 m ² |
| 12 | Kuchyňa | 14,73 m ² |

Celková plocha bytu 142,80 m²

| | | |
|----|--------|----------------------|
| 13 | Balkón | 3,97 m ² |
| 14 | Balkón | 10,87 m ² |

rezidenciaslaviciek

Exkluzívny predajca:

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Zuzany Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava
+ 421 948 939 938
svoboda-williams.sk