



Byt 4-izbový

128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

696 821 €





Byt 4-izbový

696 821 €128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

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.

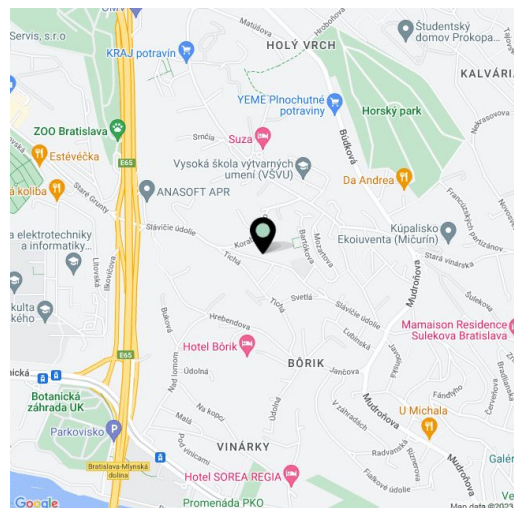
Dispozíciu tvorí vstupná chodba, obývacia izba s vstupom na **väčší balkón (11 m²)**, kuchyňa s špajzou, hlavná spálňa s vstupom na balkón a priestorom pre walk-in šatník, ďalšie dve izby a 2 samostatné kúpeľne. Obývacia izba a dve spálne sú orientované na juh.

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 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 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-izbový

128 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

696 821 €



slávičie
REZIDENCIE



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



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

REZIDENCIA LUSCINIA L23 III. NP

rezidencieslaviesk

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzívny predajca:

Zuzana Chalupovej 108, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk