



Byt 2+kk

54 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

Predané



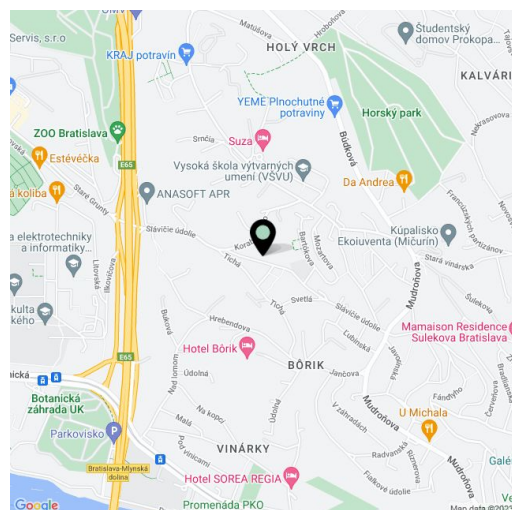


Byt 2+kk

54 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

Predané

Celková plocha	117 m ²
Podlahová plocha*	54 m ²
Terasa	63 m ²
Parkovanie	1x garážové státie za 25 000 Eur
Garáž	Áno
Pivnica	Áno
PENB	A
Referenčné číslo	41099



* 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.

Exkluzívne ponúkame tento 2-izbový byt rozprestierajúci sa na najvyššom 4. podlaží projektu **rezidencie Slávičie**. Byt disponuje open-plan dispozíciou a veľkometrážnou terasou obklopujúcou jeho tri strany. Mestské bývanie pre tých, ktorí doma hľadajú ticho a zeleň. Byt sa predáva v stave shell & core.

Dispozíciu tvorí otvorená obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, odkiaľ je vstup **panoramatickú 63m² terasu** s výhľadmi na mesto a okolitú zeleň. Ďalej spálňa s francúzskym oknom a vstupom na terasu, kúpeľňa a samostatná toaleta.

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** či 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 i správcu, ktorý sa postará o údržbu počas celého roku.

Blízko a zároveň dostatočne ďaleko 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 54 m², terasa 63 m².

Byt je možné prepojiť s 4-izbovým bytom na 3. podlaží, čím by vznikol mezonet s privátnym vstupom výťahom.



Byt 2+kk

54 m², Bratislava I, Staré Mesto, Slávičie údolie

Predané



slávičie
REZIDENCIE



Schema pôdorysu domu predstavuje dispozíciu nízkej rezidence bytu. Developer si vyhradzuje právo na zmenu a upravenie bez predchádzajúceho upozornenia.



REZIDENCIA NACHTIGAL N44 IV. NP

1	Vstupná chodba	3,38 m ²
2	Šatník	3,62 m ²
3	Kuchyňa + obývací izba	23,02 m ²
4	Izba	13,58 m ²
5	WC	2,07 m ²
6	Kúpeľňa	5,73 m ²
7	Chodba	3,32 m ²

Celková plocha bytu		117,30 m ²
8	Terasa	62,58 m ²

rezidenciaslaviciek

Exkluzívny predajca:

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Zuzana Chalupovej 10B, 851 07 Bratislava

+ 421 948 939 938

svoboda-williams.sk