



Byt 3+kk

105.66 m², Bratislava I, Staré Mesto

19 228 600 Kč | 790 000 €





Byt 3+kk

105.66 m², Bratislava I, Staré Mesto

19 228 600 Kč | 790 000 €

Celková plocha	126 m ²
Podlahová plocha*	106 m ²
Balkón	8 m ²
Terasa	12 m ²
Předzahrádka	148 m ²
Parkování	Ano
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	109497

* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Vkusně zařízený třípokojový byt se soukromou zahradou a jižně orientovanou terasou se nachází v přízemí moderního rezidenčního projektu v klidné a vyhledávané lokalitě na Havlíčkově ulici, v blízkosti Horského parku a Prüger-Wallnerovy zahrady. Byt spojuje komfort městského života s výhodami rodinného domu – přímý kontakt se zelení, vysoký standard vybavení a promyšlené dispoziční řešení.

Byt s **podlahovou plochou 106 m²** se nachází v prvním patře a skládá se z otevřené denní zóny a dvou samostatných pokojů. Vstupní chodba je vybavena vestavěnými šatními skříněmi a plynule navazuje na obývací pokoj propojený s jídelní částí a kuchyní. Z obývacího pokoje je přímý vstup na **jižně orientovanou terasu** o rozloze cca 12 m² a do soukromé **zahrady** o výměře **147 m²**. Noční část bytu tvoří hlavní ložnice s přístupem na terasu a druhý pokoj, který může sloužit jako dětský pokoj nebo pracovna. Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem a toaletou, další samostatná toaleta s umyvadlem je situována u vstupu do bytu.

Interiér bytu je kompletně zařízen nábytkem na míru a vybaven vestavěnými spotřebiči renomovaných značek. Kuchyně je vybavena elektrickou troubou, vestavěným kávovarem, americkou lednicí s výrobníkem ledu a varným ostrůvkem s barovým sezením. **Velkoformátová okna s venkovními žaluziemi** zajišťují dostatek denního světla i soukromí. K vybavení patří **klimatizace, designové osvětlení**, kožená sedačka a množství úložného prostoru. K bytu náleží dvě parkovací místa v podzemní garáži, každé v hodnotě 30 000 EUR.

Byt je situován v klidné a prestižní části Bratislavy, v blízkosti **Horského parku** a **Prüger-Wallnerovy zahrady** – oblíbeného místa pro procházky a odpočinek v přírodě. Lokalita nabízí vynikající dostupnost do centra města i na hlavní dopravní tahy. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně mateřských a základních škol, potravin, restaurací a zastávek MHD. Rezidenční projekt je uzavřený, s kontrolovaným vstupem a upraveným vnitroblokem, což zajišťuje maximální soukromí a bezpečné bydlení.