



Byt 2+1

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

Prodáno





Byt 2+1

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

Prodáno

Celková plocha	70 m²
Podlahová plocha*	60 m²
Předzahrádka	100 m²
Parkování	-
Sklep	10 m²
Poplatky za služby	100 EUR měsíčně
PENB	D
Referenční číslo	109584

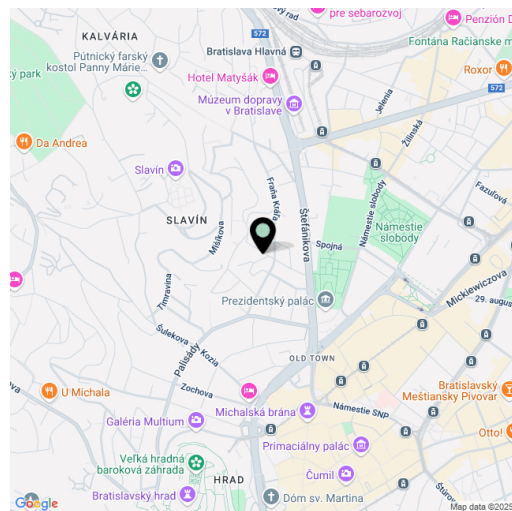
Elegantní dvoupokojový byt s předzahrádkou umístěný ve vile z roku 1897, situované na prestižním hradním kopci pod Slavínem, jen pár kroků od Palisád a Prezidentské zahrady. Byt se nachází v přízemí kompletně zrekonstruované městské vily s privátním vstupem, což zaručuje maximální soukromí a klid v jedné z nejžádanějších částí Bratislavy.

Byt o výměře 70,18 m² (včetně sklepa) se skládá z prostorného obývacího pokoje s přímým vstupem do soukromé **předzahrádky**, samostatné ložnice, koupelny a kuchyňské části. Každý detail interiéru byl promyšleně obnoven tak, aby spojoval historický charakter stavby s moderním komfortem – byt zabírá celé podlaží vily, bez sdílení prostoru se sousedy.

Při rekonstrukci byly použity kvalitní materiály: **dubová podlaha**, pohledové cihly, nová sanita a rozvody. Vytápění zajišťuje nový plynový kotel, plastová okna zajišťují výbornou izolaci. K bytu náleží také částečně zrekonstruovaný **klenbový sklep** (10 m²), který je možné propojit s bytem jako třetí místnost nebo ateliér. Součástí je i podíl na půdě a pozemku a možnost vybudování krbu díky zachovanému komínu. Měsíční náklady nepřesahují 100 € včetně energií.

Tichá a zelená čtvrť v sousedství ambasad a historických vil nabízí ideální kombinaci klidu a blízkosti centra: **Prezidentská zahrada** (200 m), Hlavní nádraží (850 m), historické centrum města (700 m). Lokalita nabízí vynikající občanskou vybavenost a výhody rezidenčního parkování přímo před domem.

Díky úspěšnému pronájmu přes Airbnb s pravidelnou obsazeností je byt také skvělou investiční příležitostí.



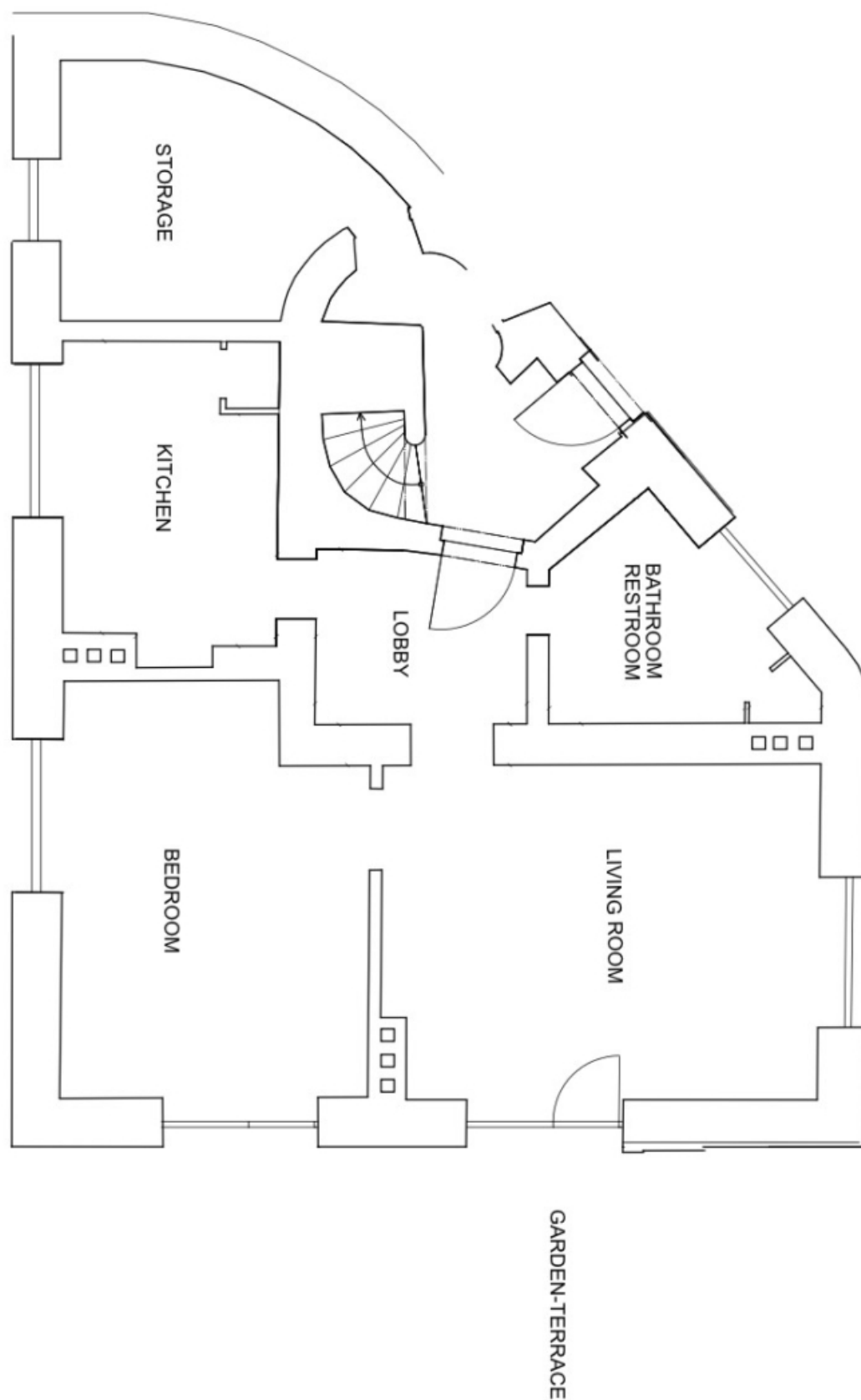
* Výměra jednotky dle bytového zákona. Plocha je tvořena součtem vnitřní výměry všech místností.



Byt 2+1

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

Prodáno



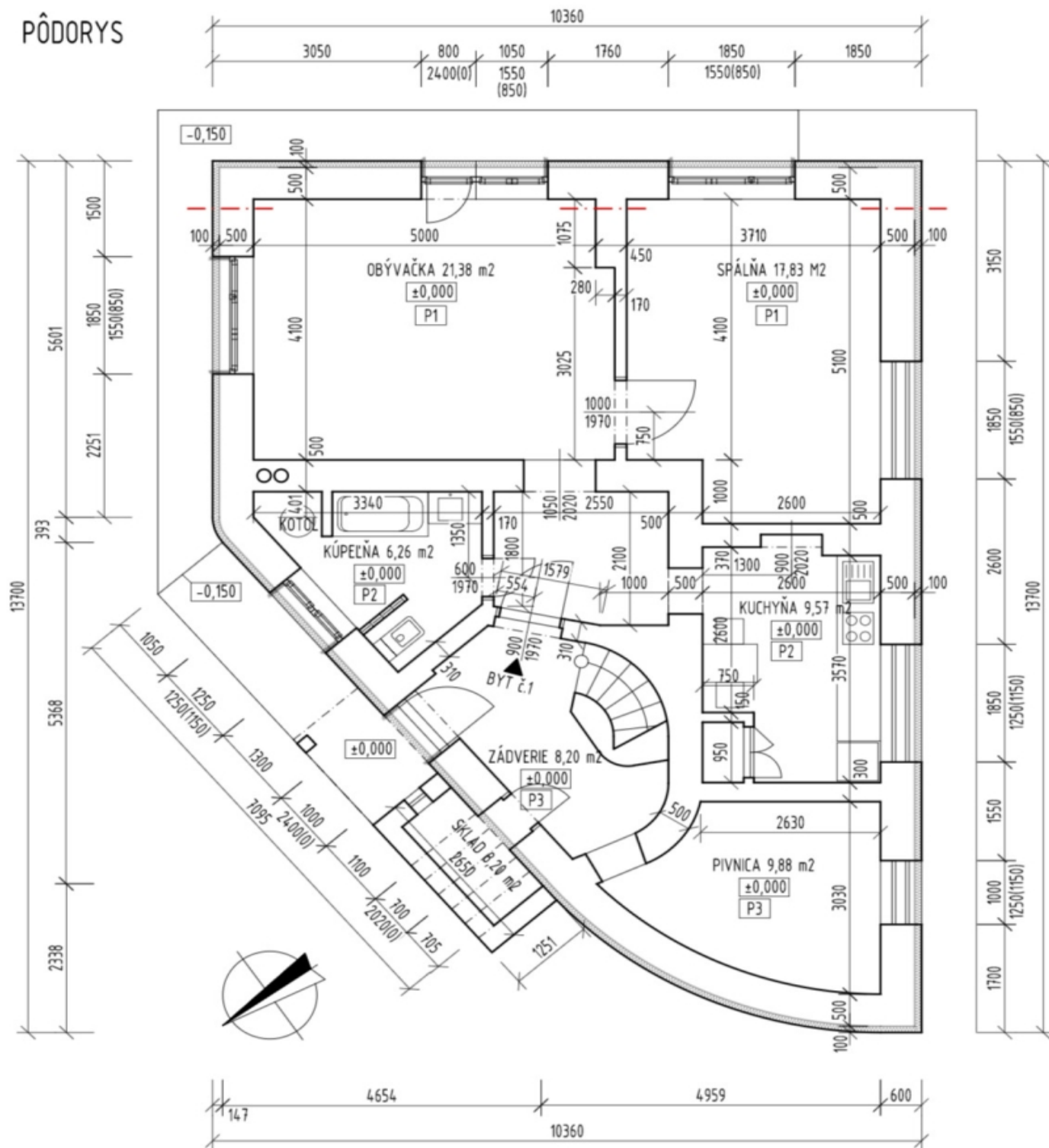


Byt 2+1

60 m², Bratislava I, Staré Mesto, Somolického

Prodáno

PÔDORYS



JESTVUJÚCI STAV