



Rodinný dům 8+kk

632 m², Bratislava I, Bratislava, Fialkové údolie

Cena na vyžádání



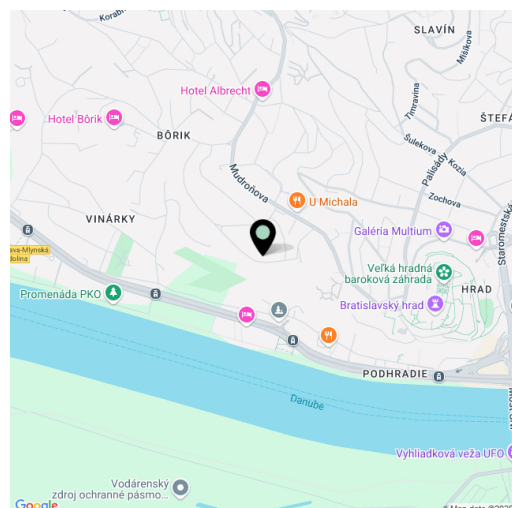


Rodinný dům 8+kk

632 m², Bratislava I, Bratislava, Fialkové údolie

Cena na vyžádání

Celková plocha	632 m²
Pozemek	574 m²
Zastavěná plocha	144 m²
Zahrada	430 m²
Podlahová plocha	494 m²
Balkón	7 m²
Terasa	64 m²
Parkování	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	109765



Na prestižní adrese Hradního kopce, v srdci Starého Města Bratislavy, nabízíme k prodeji nadčasovou osmipokojovou vilu s velkorysým prostorem, sofistikovaným designem a panoramatickým výhledem na Dunaj a rakouské předhůří. Tato výjimečná nemovitost z roku 2010 představuje unikátní kombinaci moderního komfortu, decentního luxusu a naprostého soukromí v jedné z nejvyhledávanějších lokalit hlavního města.

Vila je rozdělena do tří podlaží propojených elegantním schodištěm. **Vstupní podlaží** nabízí **2 samostatné garáže** (pro 3 a 2 vozidla), reprezentativní vstup, pracovnu, hostinské WC a dominantní obývací pokoj s **krbem** a jedinečným výhledem. Plynule na něj navazuje jídelna s přístupem na **terasu** s grilem a kuchyně, vybavená spotřebiči značky **Miele**, americkou lednicí a pracovní deskou z **pravého kamene**. Nechybí ani praktická spíž.

Patro tvoří 2 samostatné ložnice, každá se šatnou, koupelnou, **make-up zónou** a vstupem na **terasu**. Doplnují je velká prádelna a úložné prostory. V **dolním podlaží** se nachází prostorné **fitness centrum**, 2 multifunkční místnosti, technické zázemí a přímý vstup na **hlavní terasu** a **rovinatou zahradu**.

Vila je vybavena **nejmodernějšími technologiemi** a kvalitními materiály – hliníková okna s trojskly a venkovními žaluziemi, **dřevěné parkety**, koberce v ložnicích, interiérové dveře vysoké 240 cm. Každá ložnice má vlastní koupelnu a šatnu, celý dům má zabudované **ozvučení Dynaudio**. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem v kombinaci se **solárními panely**, nechybí **klimatizace**, kamerový systém a alarm. Dům nabízí množství úložného prostoru, rozsáhlé terasy, balkóny a **harmonickou zahradu** o výměře 430 m² s okrasnými dřevinami a možností dlouhodobého pronájmu sousedního pozemku pro její rozšíření.

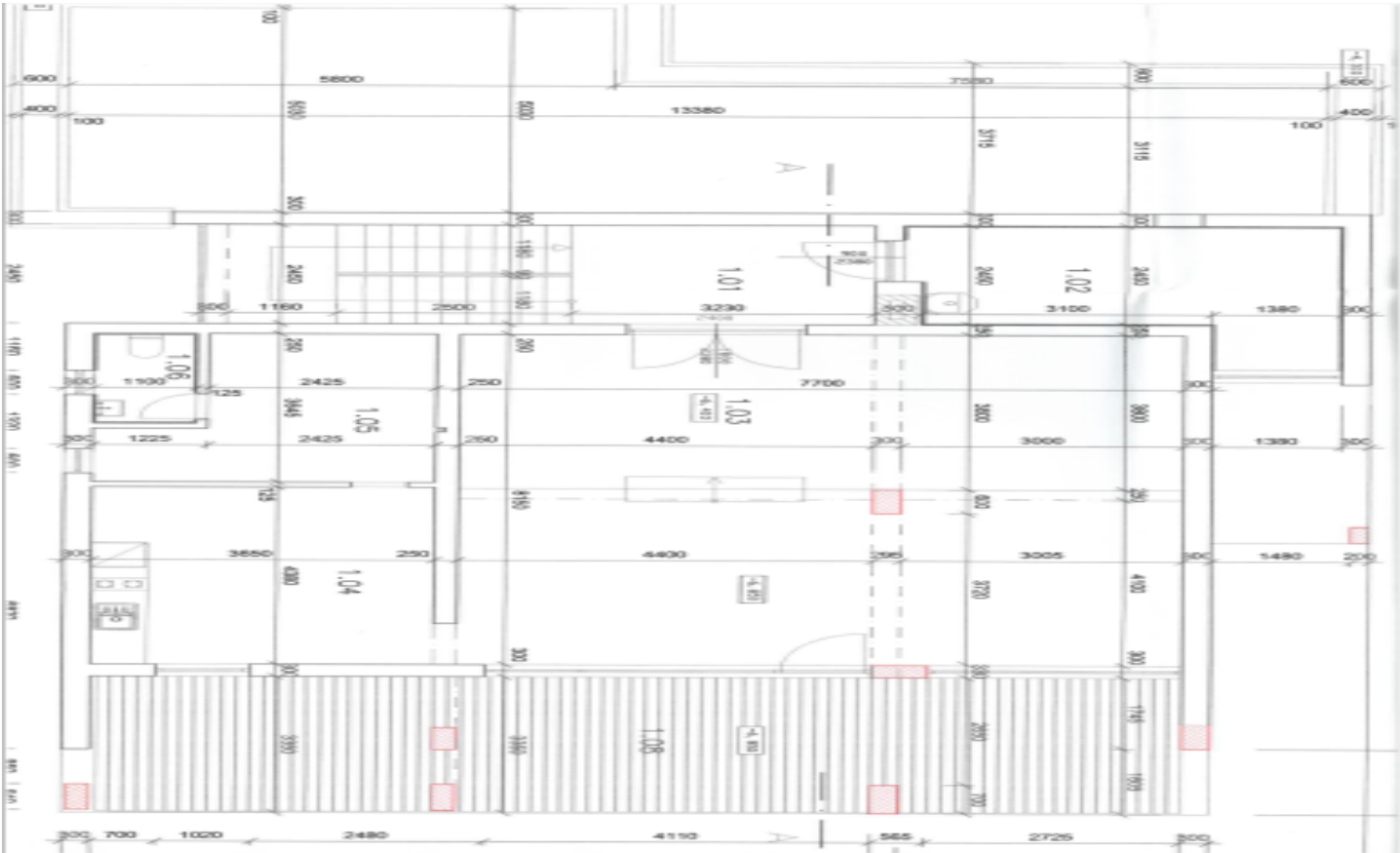
Nemovitost se nachází v klidné a bezpečné části **Hradního kopce**, v bezprostřední blízkosti centra města, ale zároveň obklopena zelení a luxusními rezidencemi. Tato lokalita nabízí **jedinečný výhled na Dunaj**, rakouské kopce a bratislavské nábřeží, čímž vytváří výjimečný pocit prostoru a jedinečnosti.



Rodinný dům 8+kk

Cena na vyžádání

632 m², Bratislava I, Bratislava, Fialkové údolie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHY	POVRCHOVÉ ÚPRAVY		POZNÁMKA
				STĚNY	STROPY	
1.01	obývací	17,46	drevený obklad	jemná vlna - cementová omietka	jemná vlna - cementová omietka	
1.02	kuchynka	12,77	keram. dlažba	keramický obklad v=2400	jemná vlna - cementová omietka	
1.03	obývací	6,78	plát. podlaha d.	jemná vlna - cementová omietka	jemná vlna - cementová omietka	
1.04	kuchynka	16,23	plát. podlaha d.	jemná vlna - cementová omietka	jemná vlna - cementová omietka	
1.05	spalňa	10,45	keram. dlažba	keramický obklad v=2400	jemná vlna - cementová omietka	
1.06	WC	2,42	keram. dlažba	keramický obklad v=2400	jemná vlna - cementová omietka	

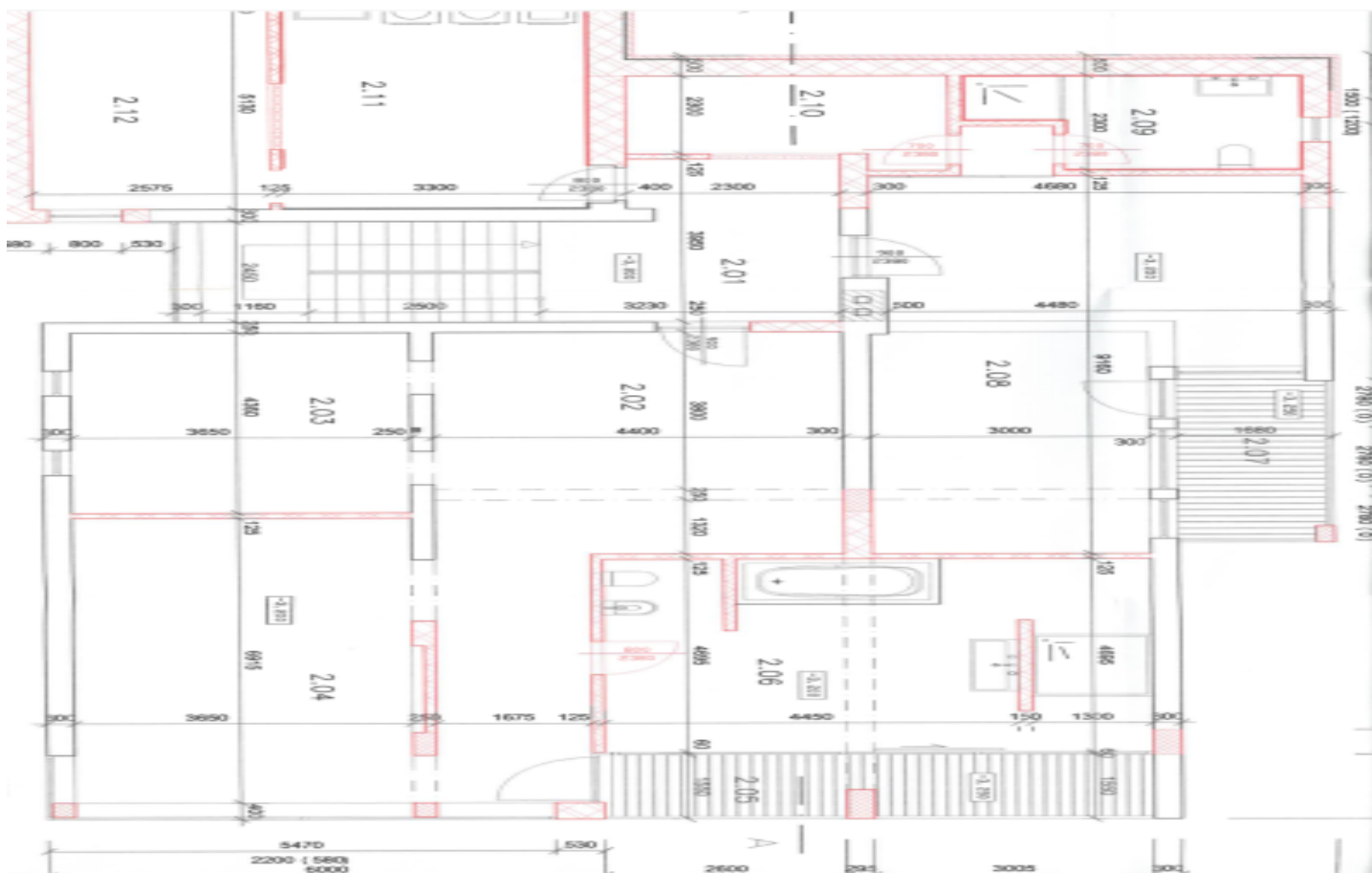
UŽITKOVÁ PLOCHA 1.NP	121,3 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 1.NP	143,9 m²



Rodinný dům 8+kk

Cena na vyžádání

632 m², Bratislava I, Bratislava, Fialkové údolie



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Číslo	Názov miestnosti	Plocha (m²)	Podlahy	Povrchové úpravy	Podlanka
2.01	obývačka	20,82	drevený obklad	keram. vlp.-cerm.	
2.02	kuchynová linka	23,82	keram. dlažba	keram. vlp.-cerm.	
2.03	kúpeľňa	16,31	plyn. podlah. d.	keram. vlp.-cerm.	
2.04	spálňa	35,31	keram. d.	keram. vlp.-cerm.	
2.05	terasa	6,74	dreven. podlah. b.		
2.06	kuchynka	26,82	keram. dlažba	keram. vlp.-cerm.	
2.07	izba	39,11	keram. d.	keram. vlp.-cerm.	
2.08	kúpeľňa	6,50	dreven. podlah. b.		
2.09	kúpeľňa, WC	7,11	keram. dlažba	keram. vlp.-cerm.	
2.10	kúpeľňa	7,88	keram. d.	keram. vlp.-cerm.	
2.11	predovňa	23,00	keram. dlažba	keram. vlp.-cerm.	
2.12	súšňovník	15,39	keram. dlažba	keram. vlp.-cerm.	

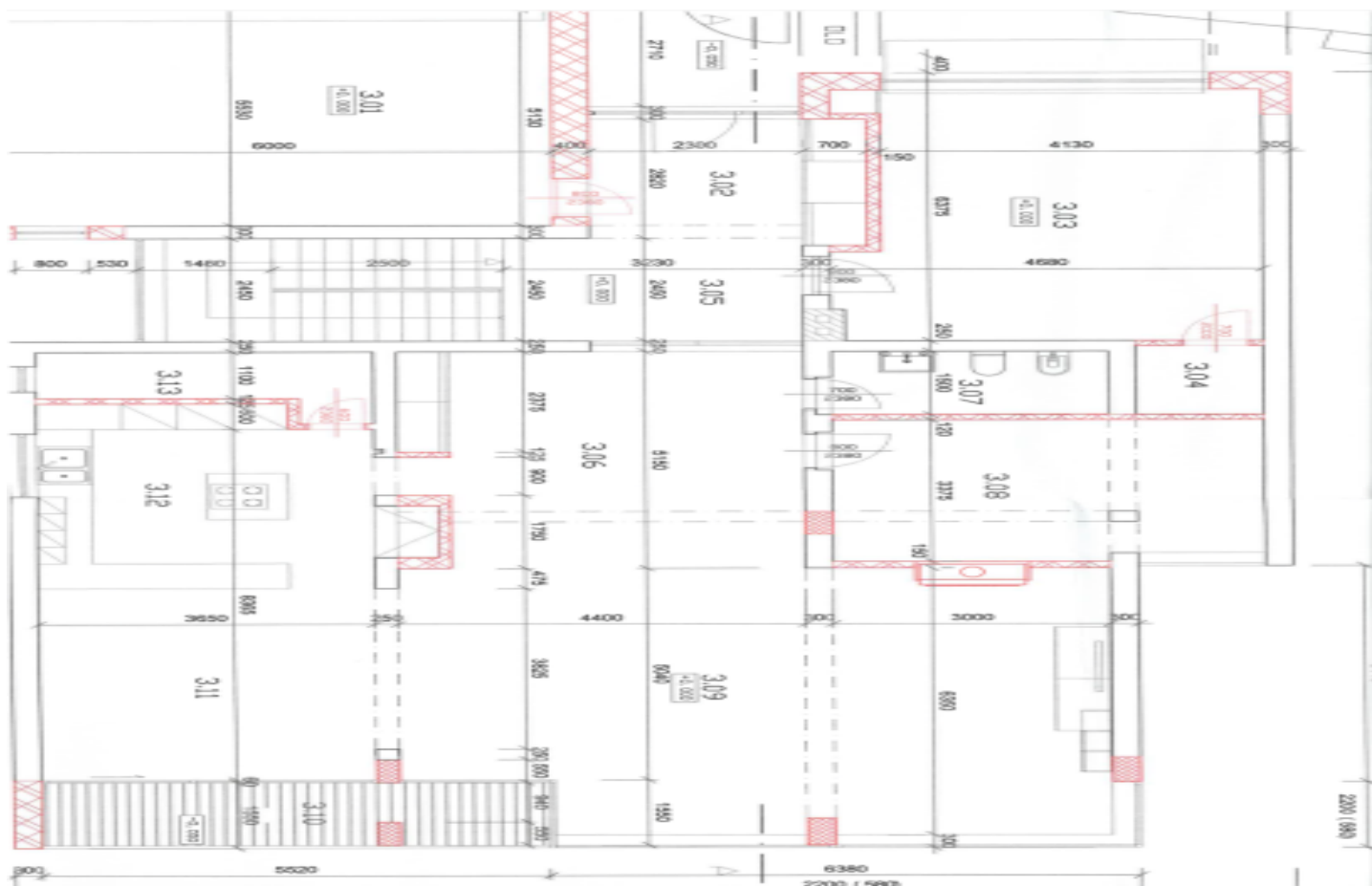
UŽITKOVÁ PLOCHA 2.NP	202,7 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 2.NP	241,9 m²



Rodinný dům 8+kk

632 m², Bratislava I, Bratislava, Fialkové údolie

Cena na vyžádání



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)	PODLAHY	POČÍTOVÉ ÚPRAVY	POZNÁMKA
3.01	garáž / auto	41,2	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	
3.02	obývačka	8,80	plky, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.03	kuchňa	26,0	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	
3.04	spálňa	2,24	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	
3.05	spálňa	17,40	drevo obklad	jemná výp. - cem. omietka	
3.06	hala	21,29	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	
3.07	WC	4,85	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	
3.08	pracovňa	15,00	plky, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.09	obývačka	46,85	plky, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.10	terasa	8,22	drevo, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.11	jedáleň	17,4	plky, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.12	kuchňa	18,34	plky, podlaha d.	jemná výp. - cem. omietka	
3.13	komora	4,48	keram. dlažba	jemná výp. - cem. omietka	

UŽITKOVÁ PLOCHA 3.NP	209,2 m²
ZASTAVANÁ PLOCHA 3.NP	245,5 m²