



Rodinný dům 5+kk

340 m², Bratislava III, Nové Mesto, Frankovská

33 832 600 Kč | 1 390 000 €





Rodinný dům 5+kk

33 832 600 Kč | 1 390 000 €

340 m², Bratislava III, Nové Mesto, Frankovská

Celková plocha	340 m²
Pozemek	202 m²
Podlahová plocha	213 m²
Terasa	90 m²
Parkování	Ano
Sklep	-
PENB	A
Referenční číslo	111289

Nadstandardní 5pokojevý dům se zahradou v prestižním uzavřeném komplexu na svahu Koliby pod Malými Karpaty. Moderní městská vila s panoramatickým výhledem na Bratislavu harmonicky propojuje nadčasovou architekturu s naprostým soukromím, přičemž se nachází jen kousek od historického centra.

Denní část v přízemí zahrnuje prostorný obývací pokoj s **krbem**, jídelnu a designovou kuchyni **Miele**, které plynule navazují na **krytou terasu** orientovanou směrem k městu. Součástí podlaží je také vstupní hala s úložným prostorem, samostatná toaleta a **dvougaráž**. Spodní podlaží je noční zónou se **4 ložnicemi** – hlavní ložnice má vlastní koupelnu značky Gessi, šatnu a přímý vstup do soukromého **atria**. Další 3 ložnice sdílejí společnou koupelnu a mají přístup do **zavlažované zahrady**. Interiér doplňuje **střešní terasa s bioklimatickou pergolou Alutech** a výhledem na Bratislavu.

Rezidenční komplex z dílny renomovaného ateliéru Cakov & Partners tvoří pouze 11 vil a splňuje nejvyšší estetické a technické standardy: **hliníková okna Reynaers** s trojsklem, bezúdržbová cihlová fasáda, podlahové teplovodní vytápění s inteligentním řízením, rekuperace, **klimatizace** v každém pokoji, venkovní elektrické žaluzie a vlastní kotel Viessmann Plus se **solárními panely** a **fotovoltaikou** (úspora 30–40 % energií). Interiér je kompletně zařízen nábytkem **Bloomingdale's Home**. Měsíční náklady činí 230 eur.

Koliba patří mezi **nejvyhledávanější adresy** v Bratislavě – nabízí klidné prostředí u **lesa**, blízkost **turistických tras** a zároveň rychlé spojení s centrem města. Rezidenční areál se zabezpečeným vstupem zaručuje bezpečí a diskrétnost, které podtrhuje omezený počet městských vil a kultivovaná architektura.

Interiér 213 m², terasa 89,6 m², pozemek 202 m².

