



Byt 3+1

109 m², Praha 2, Vinohrady

24 900 000 Kč | 992 427 €



**Byt 3+1**109 m², Praha 2, Vinohrady**24 900 000 Kč | 992 427 €**

Celková plocha	109 m ²
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	106112

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

Více než stometrový elegantní byt s vysokými stropy a ideální expozicí vůči světovým stranám je umístěn ve 2. podlaží secesního bytového domu stojícího v širším centru metropole na Vinohradech blízko Riegrových sadů a náměstí Míru.

Plocha bytu je rozdělena na reprezentativní obývací pokoj s **krbem**, navazující kuchyní s jídelnou, 2 ložnice, koupelnu, samostatnou toaletu a komoru. Všechny místnosti jsou přístupné z centrální vstupní haly. Obývací pokoj má **jižní orientaci**, okna ložnic směřují na **sever** do **vnitrobloku**.

Interiér prošel **kompletní rekonstrukcí** (včetně rozvodů) dokončenou v prosinci r. 2023. Okna jsou **dřevěná špaletová**, na podlaze pokojů jsou **repasované parkety**, v hale velkoformátová **designová dlažba**. Kuchyně s **mramorovou pracovní deskou** je vybavena spotřebiči Gorenje. Vytápění řeší nový plynový kotel. Dům je dobře udržovaný, **moderní výtah** vede do mezipater.

Atraktivní lokalita poskytuje vše potřebné, v krátké pěší vzdálenosti jsou mateřské a základní školy i **gymnázia**, obchody, restaurace, kavárny či divadla. Výborné spojení s okolními městskými částmi zajišťuje metro a mnoho tramvajových linek, do centra je možné dojít i pěšky, cesta k **Národnímu muzeu** zabere necelých 10 minut. Oblast zpřijemňují **rozlehlé Riegrovy sady** a parková úprava zeleně na náměstí Míru.

Podlahová plocha 108,9 m².



Byt 3+1

109 m², Praha 2, Vinohrady

24 900 000 Kč | 992 427 €

