



## Rodinný dům 8+1

50 214 150 Kč | 1 995 000 €

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku







## Rodinný dům 8+1

50 214 150 Kč | 1 995 000 €

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku

Celková plocha	549 m <sup>2</sup>
Pozemek	790 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	145 m <sup>2</sup>
Zahrada	681 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	516 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	34 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	107874

Dvoupodlažní dům umístěný do svažitého pozemku na hradním kopci nabízí kombinaci prestižní bratislavské lokality a klidného bydlení s výhledem na město. Nemovitost prošla částečnou modernizací a je ideální pro rekonstrukci nebo přestavbu podle vlastních představ. K dispozici je oplocený pozemek se zahradou a sklepem, který se nachází v těsné blízkosti ambasad, zelených ploch, Bratislavského hradu a centra města.

Dům tvoří suterén, 2 nadzemní podlaží, sklepní prostory a sedlová střecha, pod kterou může vzniknout obytné podkrovní. Dům disponuje **3 bytovými jednotkami** se samostatným vstupem. K domu je vypracována kompletní **projektová dokumentace a stavební povolení** k rekonstrukci a nástavbě jednoho podlaží s rozšířením zpevněných ploch za účelem parkování.

Rodinný dům byl postaven v roce 1987, má dřevěná i plastová okna, krb, dřevěné vchodové a interiérové dveře. Na zahradě (681 m<sup>2</sup>) je samostatný **vinný sklípek**, vzrostlé **jehličnaté stromy** a **výhledy na město**. Nemovitost představuje potenciál pro náročného klienta, ať už jako rodinné sídlo, nebo reprezentativní sídlo firmy, vhodné také jako investice k přestavbě na luxusní rezidenční byty. Parkování pro **2 auta** zajištěno v **garáži** a další **2 stání** na pozemku před garáží.

Lokalita hradního kopce patří mezi **nejprestižnější, klidné a bezpečné** části hlavního města. Nabízí **panoramatické výhledy** a rychlou dostupnost centra města, k **hradu** a **Horskému parku**. V okolí se nacházejí galerie, muzea, restaurace a kavárny, hotely, soukromé školy a školky.

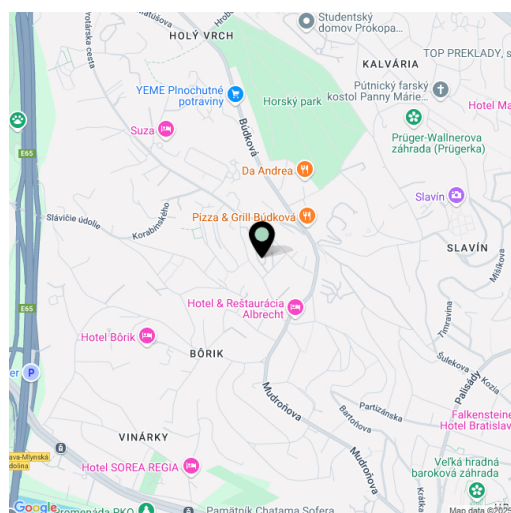
Užitná plocha 515 m<sup>2</sup>, pozemek 790 m<sup>2</sup>, garáž 34 m<sup>2</sup>.

Suterén 108,7 m<sup>2</sup>: letní kuchyně, technická místnost, 3 x sklad, chodba, schodiště, koupelna a samostatné WC.

1. NP 142,59 m<sup>2</sup>: předsiň, komora, kuchyň, hala, schodiště, společenská místnost, 2 x pokoj, koupelna a samostatné WC.

2. NP 142,59 m<sup>2</sup>: předsiň, komora, kuchyň, hala, schodiště, společenská místnost, 2 x pokoj, koupelna a samostatné WC, garáž.

Podkrovní: 115,82 m<sup>2</sup>.

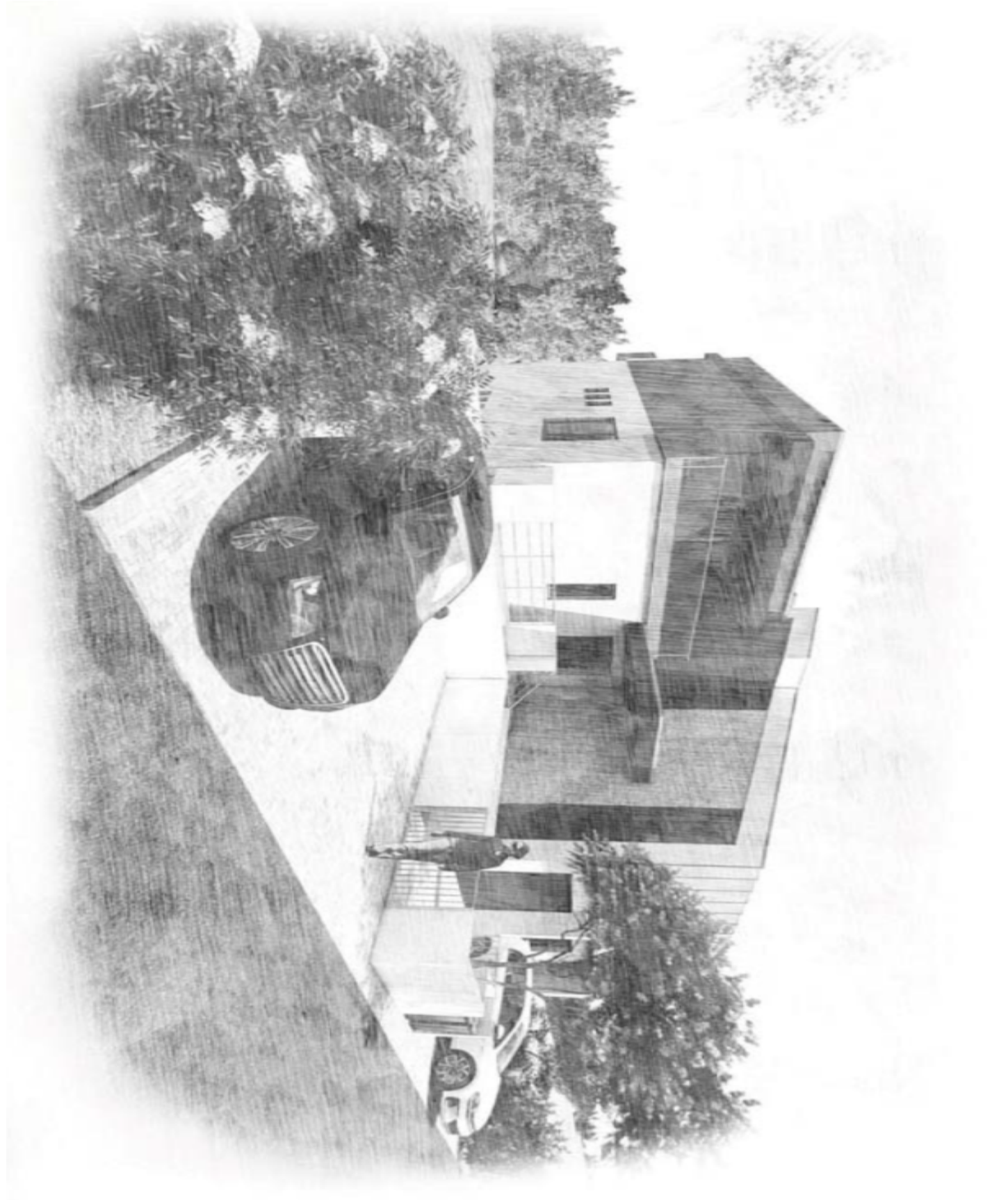




## Rodinný dům 8+1

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku

50 214 150 Kč | 1 995 000 €

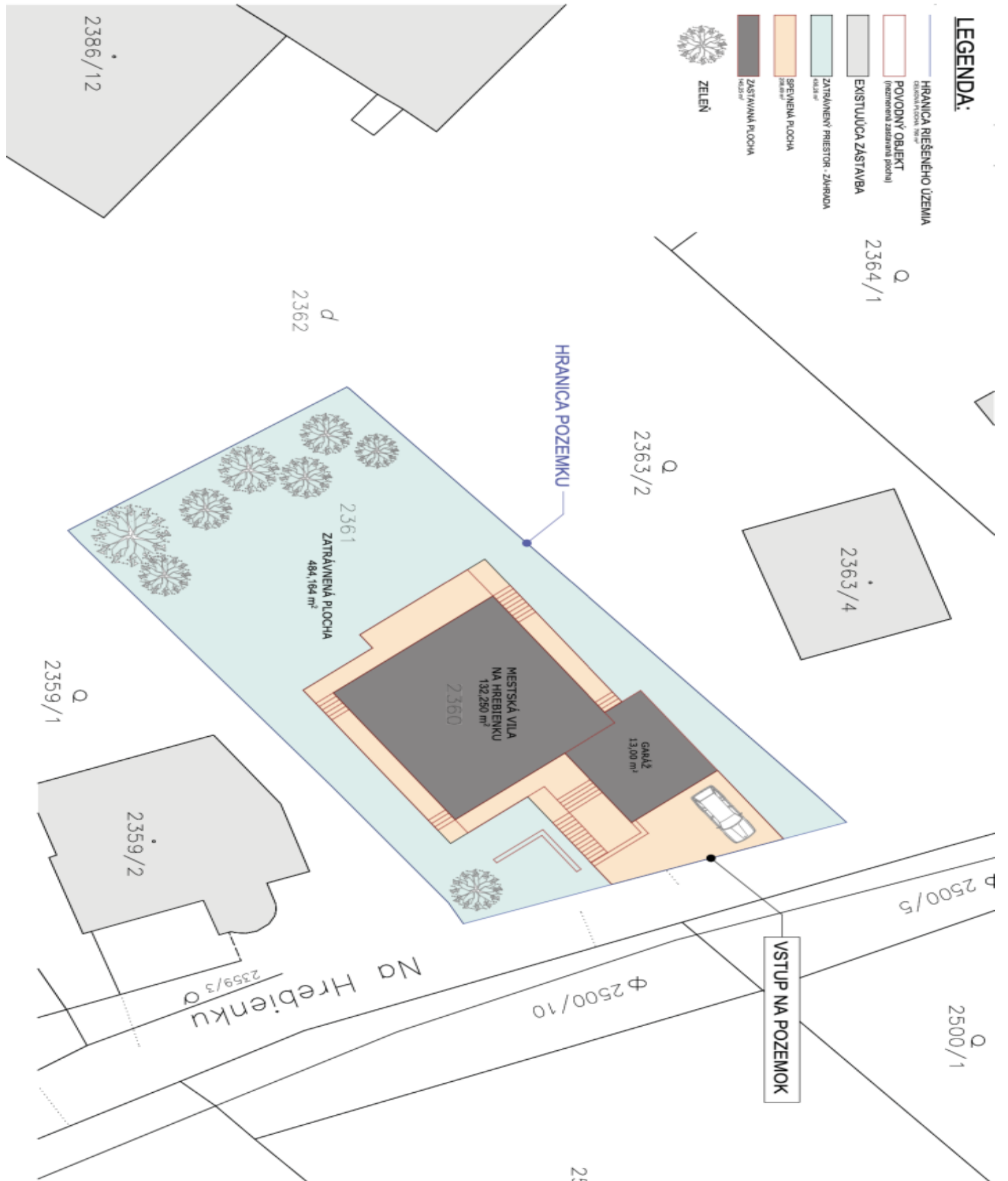




# Rodinný dům 8+1

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku

50 214 150 Kč | 1 995 000 €



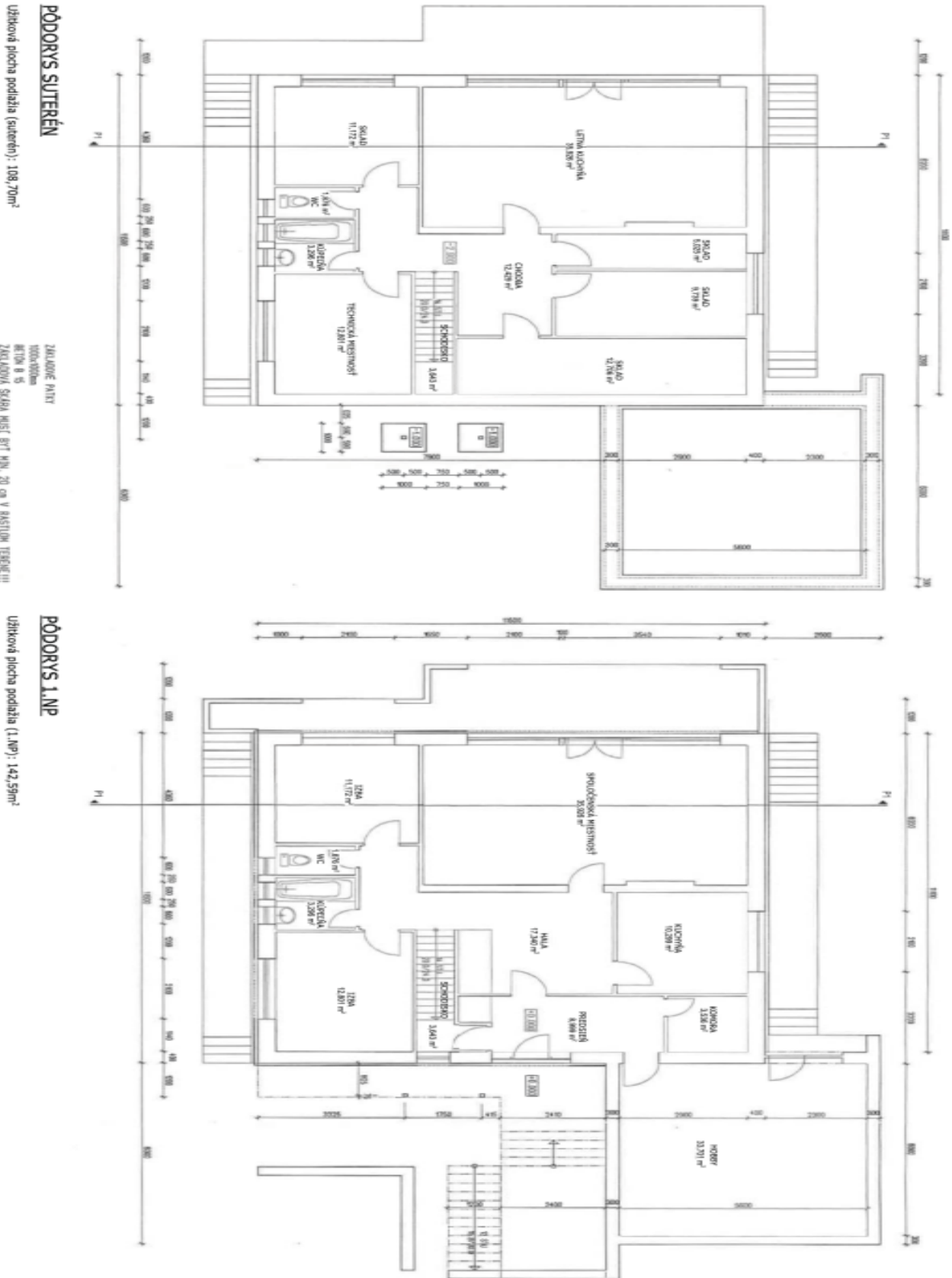




# Rodinný dům 8+1

50 214 150 Kč | 1 995 000 €

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku



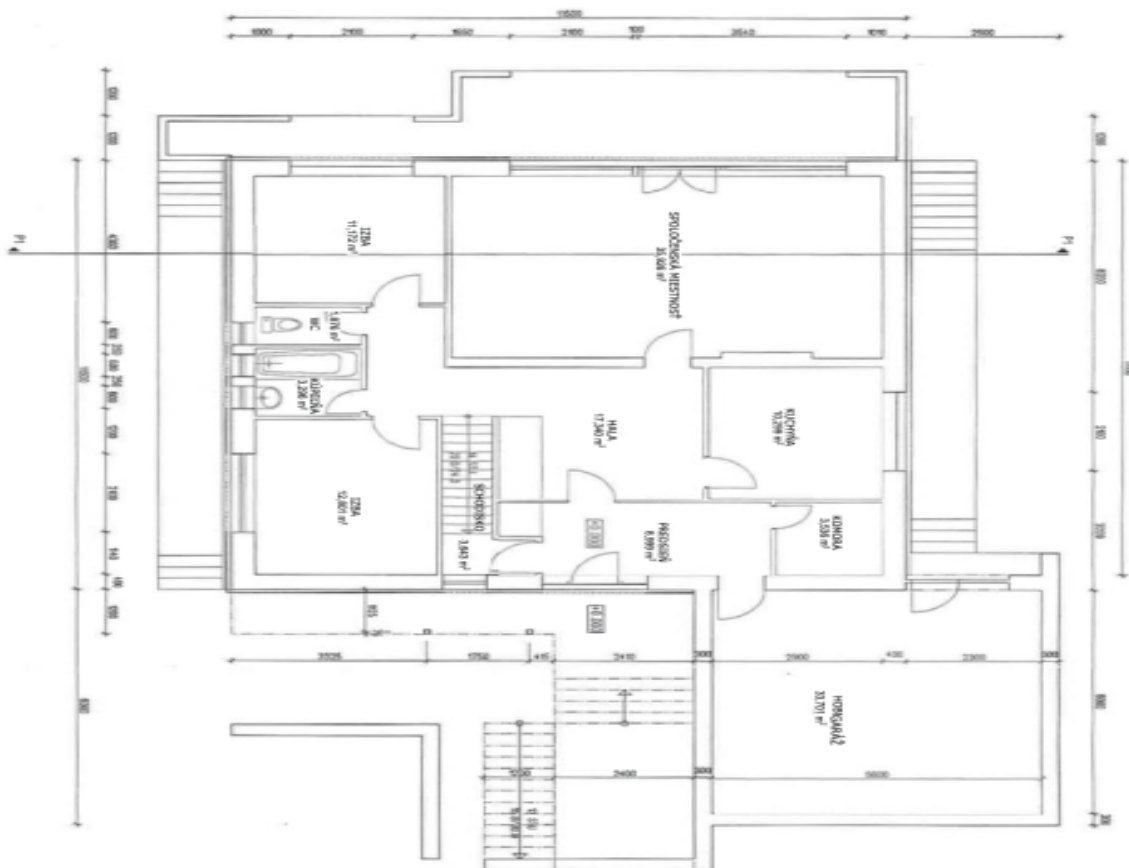


# Rodinný dům 8+1

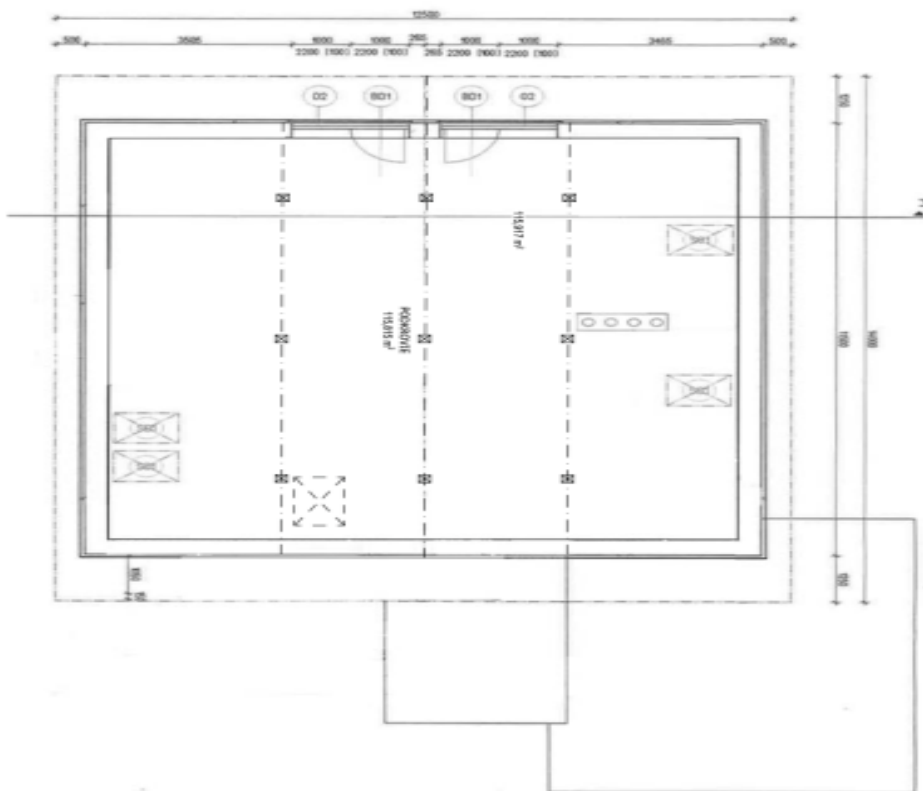
50 214 150 Kč | 1 995 000 €

549 m², Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku

**PODORYS 2.NP**  
Užitková plocha podlažia (2.NP): 142,59m²



**PODORYS PODKROVIE**  
Užitková plocha podlažia (Podkrovia): 115,92m²







# Rodinný dům 8+1

549 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Město, Na Hrebienku

50 214 150 Kč | 1 995 000 €

