



## Byt 3+kk

119.88 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Prodáno





## Byt 3+kk

119.88 m<sup>2</sup>, Bratislava I, Staré Mesto

Prodáno

Celková plocha	170 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	120 m <sup>2</sup>
Terasa	50 m <sup>2</sup>
Zahrada	98 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkovací stání za příplatek
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	36692

\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.  
Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

**Byt 3+kk se dvěma terasami a zahradou s výjimečnými výhledy, nacházející se v komorním rezidenčním projektu nedaleko Horského parku, nabízí komfort rodinného bydlení s kompletní občanskou vybaveností. Centrum na dosah a snadné napojení na hlavní dopravní tepny podtrhují jeho praktickou polohu.** Byt byl zkolaudován a je připraven ihned k nastěhování.

Dispozici bytu tvoří obývací pokoj s kuchyní, jídelnou a **terasou** s výhledem na bízku Mlýnskou dolinu, dále ložnice se vstupem na druhou **terasu a do zahrady**. Ze vstupní haly s prostornou chodbou vede vstup do druhé ložnice a koupelny (s vanou, sprchovým koutem, umyvadlem), dále se zde nachází samostatná toaleta s umyvadlem a technická místnost s prádelnou. Součástí exteriéru je rozlehlá **zahrada o velikosti 98 m<sup>2</sup>**.

Byt disponuje velkometrážními okny se zvukotěsnými **hliníkovými rámy**, izolačními trojskly a elektricky ovládanými **exteriérovými žaluziemi**. Součástí vybavení je stropní chlazení, **podlahové topení**, tepelné čerpadlo se samostatnou vnitřní a venkovní jednotkou, vzduchotechnický odvod od digestoře, akustické stěny oddělující společné prostory a schodiště, kamerové systémy, protipožární bezpečnostní vstupní dveře, keramickou dlažbu, **dřevěné podlahy** v ložnicích, **interiérové dveře z ořechu**, obklady a sanitu.

Poloha rezidence zajišťuje rychlé spojení s blízkým centrem či klíčovými dopravními tepnami. Lokalita disponuje kompletní občanskou vybaveností. V blízkosti jsou také mateřské a základní školy, nedaleko je zastávka MHD. Příznivci aktivního trávení volného času ocení bezprostřední blízkost **Horského parku**.

K bytu náleží a je nutné si dokoupit 1 parkovací stání v podzemní garáži. Cena parkovacího stání je 25 000 eur s DPH.

Interiér 119,86 m<sup>2</sup>, terasy 49,62 m<sup>2</sup> (22,08 m<sup>2</sup> + 27,54 m<sup>2</sup>), zahrada 98,02 m<sup>2</sup>.