



## Byt 3+kk

101 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajske zahrady

Pronajato



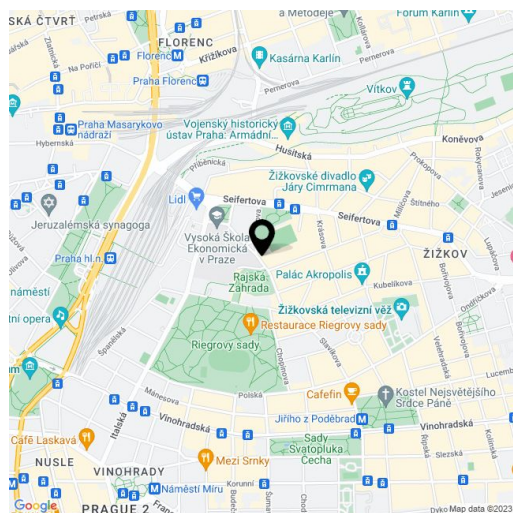
**Byt 3+kk**101 m<sup>2</sup>, Praha 3, Žižkov, U Rajske zahrady**Pronajato**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Celková plocha    | 103 m <sup>2</sup>                          |
| Podlahová plocha* | 101 m <sup>2</sup>                          |
| Balkón            | 2 m <sup>2</sup>                            |
| Parkování         | Možnost parkování poblíž za extra poplatek. |
| Sklep             | -   |
| PENB              | D   |
| Referenční číslo  | 36823                                       |
| K dispozici od    | 30.09.2025                                  |

Nově zrekonstruovaný rohový byt s balkonem a výhledy do parku Rajska zahrada ve 2. patře bytového domu po kompletní nové rekonstrukci dle návrhu renomovaného studia CAMA Architekti, s výtahem a zachovanými původními prvky. Dům stojí ve vyhledávané lokalitě na rozhraní Žižkova a Vinohrad, v těsném sousedství Riegrových sadů, v oblasti s výbornou občanskou vybaveností v blízkém dosahu a velmi rychlým spojením do centra. Stanice metra Jiřího z Poděbrad je v pěší dostupnosti, zastávky autobusů a tramvají jsou rovněž vzdáleny jen pár minut chůze.

Interiér tvoří prostorný obývací pokoj s balkonem propojený s jídelnou a plně vybavenou kuchyní, 2 ložnice, dále koupelna se sprchovým koutem, bidetem a toaletou, en-suite koupelna s vanou a toaletou, šatna a vstupní hala.

**Klimatizace**, nové dřevěné podlahy, dekorativní dlažba, vysoké stropy, velká okna, vestavěné skříně a úložné prostory ve všech pokojích a hale, vestavěná knihovna, bezpečnostní vstupní dveře, centrální plynové vytápění, pračka / sušička, myčka, indukční varná deska. Byt je možno dožádat nábytkem za vyšší nájemné. Možnost zajistit parkování poblíž za dodatečný poplatek. Záloha na společné služby, topení a spotřebu vody: 4000 Kč měsíčně. Elektřina se platí zvlášť (převod na nájemce).



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.