

## Exkluzívny 3 izbový byt na predaj s terasou ~60 m<sup>2</sup> a garážou 30 m<sup>2</sup>, Bratislava I TOP

**599 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Nábrežie arm. gen. L. Svobodu
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	92.9 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	5
Stav:	novostavba	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	92.9 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Poschodie:	4		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento byt je výnimočný. Spája veľkorysý interié, nadčasovú rekonštrukciu, výbornú polohu pri Dunaji a terasu, ktorá má takmer 60 m<sup>2</sup> a pôsobí ako súkromná záhrada v korunách stromov.

V Starom Meste je takáto kombinácia extrémne vzácna.

Terasa ~60 m<sup>2</sup> - súkromná oáza v meste

Terasu môžeš využívať ako letnú obývačku, priestor na posedenia, zeleň, oddych či prácu.

Je orientovaná na juhozápad, takže ponúka svetlo, teplo a krásnu atmosféru počas celého dňa.

Dispozícia a priestor

Celková podlahová plocha interiéru: 92,90 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice 7,12 m<sup>2</sup>)

- obývačka s kuchyňou 40,92 m<sup>2</sup>
- spálňa 18,43 m<sup>2</sup>
- izba 12,47 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s WC 5,94 m<sup>2</sup>
- šatník 3,32 m<sup>2</sup>
- chodba 4,70 m<sup>2</sup>
- pivnica 7,12 m<sup>2</sup>

*Byt je svetlý, vzdušný a pôsobí mimoriadne priestranne.*

*Interiér po kompletnej rekonštrukcii (2017)*

*Denná časť – luxusné prevedenie s nadštandardným osvetlením*

- *prémiové hliníkové okná s elektrickými žalúziami*
- *nadštandardné osvetlenie (líniové LED, bodové svetlá, ambientné podsvietenie)*
- *kvalitné drevené podlahy – teplé, elegantné, nadčasové*

*Kuchyňa – luxusné prevedenie s prémiovým vybavením*

- *moderná kuchynská linka v luxusnom vyhotovení*
- *kamenná pracovná doska*
- *plynová varná doska*
- *teplovzdušná rúra*
- *mikrovlnná rúra*
- *zabudovaný kávovar*
- *kvalitné kovania, úložné riešenia a dizajnové detaily*

*Ďalšie vybavenie*

- *murované jadro, moderná kúpeľňa*
- *vlastný plynový kotol – nízke prevádzkové náklady*
- *2 klimatizačné jednotky*
- *vstavaná skriňa v chodbe*

*Interiér pôsobí čisto, moderne a nadčasovo.*

*Garáž 30 m<sup>2</sup> – komfort, ktorý v Starom Meste nenájdeš*

*Súčasťou predaja je veľká samostatná garáž o výmere cca 30 m<sup>2</sup>.*

*Je to priestor, ktorý poskytuje:*

- *pohodlné parkovanie*
- *úložný priestor pre bicykle, moto, kočík, športové vybavenie*
- *bezpečie a komfort, ktorý je v tejto lokalite mimoriadne cenný*

*Lokalita – Staré Mesto pri Dunaji*

- *prestížna adresa*
- *rýchly prístup do centra aj na diaľnicu*
- *zeleň, športoviská, promenáda pri rieke*
- *kompletná občianska vybavenosť*
- *stabilná, vyhľadávaná lokalita s dlhodobou hodnotou*

*Zhrnutie*

*Tento byt nie je len o metroch.*

*Je o pocite priestoru, svetla a súkromia.*

*- terase, ktorá má takmer 60 m<sup>2</sup> a mení spôsob bývania.*

*- veľkej garáži, ktorá prináša komfort.*

*- lokalite, ktorá má hodnotu dnes aj o 20 rokov.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Katarína Riess**  
**0948965777**  
**riess@reality.ba**

