

Výnimočný 4-izbový byt s technickou miestnosťou a komorou na predaj, Bratislava III TOP

695 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Nobelova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	199 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Stav:	novostavba	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	199 m ²	Energetický certifikát:	A
Poschodie:	7	Vykurovanie:	spoločné
Počet podlaží:	8		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj výnimočný 4-izbový byt s technickou miestnosťou a komorou, situovaný v pokojnej pešej zóne, ponúka nadštandardný priestor, súkromie a mestský komfort. Bytový dom bol kolaudovaný v roku 2017, čo zaručuje moderné stavebné štandardy a dlhodobú hodnotu nehnuteľnosti.

Velkorysá dispozícia s výmerou 133 m², takmer 60 m² terasa, kúpeľňa s prvkami domáceho wellness a kvalitné materiály vytvárajú bývanie s atmosférou rodinného domu v modernom mestskom prostredí. Presvetlený interiér s vysokými oknami, podlahami z masívneho dreva a precízne riešenými detailmi osloví aj náročného klienta, ktorý hľadá kombináciu priestoru, súkromia a centra mesta bez kompromisov.

Byt je k dispozícii okamžite, bez nutnosti ďalších investícií.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- dispozícia: 4 izby + technická miestnosť + komora + kúpeľňa + WC

- byt sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží (označené ako 8. poschodie vo výťahu), čo poskytuje dostatok svetla a súkromia
- byt má orientáciu na viac svetových strán (východ, sever a západ), pričom obývacia časť s terasou je orientovaná na severozápad, čo prináša príjemné popoludňajšie a večerné svetlo
- klimatizácia: áno, v každej miestnosti samostatne
- úžitková plocha bytu: 133,22 m²
- terasa: 59,3 m²
- balkón: 4,84 m²
- kobka: 1,34 m² (prízemie)
- parkovanie: 2 parkovacie miesta v podzemnej garáži
- kolaudácia: 2017
- byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2026 (kuchyňa, kúpeľňa, WC, vstavaný nábytok) a je čerstvo vymalovaný

DENNÁ ZÓNA – SRDCE BYTU

Kuchyňa prepojená s obývacou izbou tvorí hlavnú dennú časť bytu (46,7 m²).

Priestranný a svetlý priestor s dvomi vstupmi na terasu vytvára ideálne zázemie pre každodenný život aj spoločenské stretnutia.

Kuchyňa je vybavená:

- kuchynským ostrovom so žulovou pracovnou doskou s kresbou prírodného kameňa
- priestrannou chladničkou značky Liebherr (bez potreby odmrazovania)
- spotrebičmi značky Miele (umývačka riadu, rúra na pečenie, výsuvný digestor)
- bezdotykovou batériou v dreze

NOČNÁ A SÚKROMNÁ ČASŤ

- spálňa (18,3 m²) s vysokými oknami, vstavanými šatníkmi a vstupom na terasu
- izba (15,9 m²) so vstupom na balkón, vstavanými skriňami, aktuálne využívaná ako fitness miestnosť
- pracovňa (13,73 m²) so vstupom na balkón, vhodná ako home office alebo hosťovská izba

KÚPEĽŇA & WELLNESS

- masážna vaňa pre pohodlný relax po náročnom dni
- priestranný sprchový kút s parnou saunou pre dve osoby
- integrovaný zvukový systém a ambientné osvetlenie s možnosťou nastavenia farieb pre príjemnú atmosféru
- elektrické podlahové kúrenie a podmietské batérie

PRAKTICKÉ PRIESTORY

- veľkorysá terasa (59,3 m²) ponúka plnohodnotný exteriérový priestor na oddych aj spoločenské stretnutia, ideálna na rannú kávu či večerné posedenia s priateľmi, vybavená osvetlením a vodovodným kohútikom
- zastrešený balkón (4,84 m²) prístupný z dvoch izieb poskytuje príjemný priestor na oddych počas celého roka, ideálny na rannú kávu alebo krátke vypnutie počas dňa
- technická miestnosť (7,37 m²) s denným svetlom a vstupom na terasu poskytuje nadštandardný priestor pre práčku a sušičku značky Miele, úložné riešenia vrátane praktického drezu
- komora pri kuchyni ponúka praktický úložný priestor so vstavanými skriňami a pracovnou plochou, ideálna na uskladnenie potravín a kuchynského vybavenia
- vstupná chodba ponúka dostatok priestoru a úložných riešení, čím zabezpečuje komfortné a praktické fungovanie domácnosti
- kobka na prízemí (1,34 m²) je ideálna na uskladnenie bicyklov, športového vybavenia alebo sezónnych vecí

KOMFORT, TECHNOLOGIE A BEZPEČNOST

- inteligentné ovládanie domácnosti (Home Assistant) s možnosťou rozšírenia
- tichá kanálová klimatizácia v každej miestnosti s individuálnym ovládaním
- bezpečnostné dvere a elektronické otváranie vstupu
- kvalitná gigabitová dátová sieť s pokrytím WiFi 6 P

ARKOVANIE

- komfortné parkovanie bez nutnosti manévrovania medzi autami
- vyhradené 2 parkovacie miesta vedľa seba v podzemnej garáži v blízkosti výťahov
- vjazd cez diaľkovo ovládanú bránu

BYTOVÝ DOM

- moderný bytový dom situovaný v pešej zóne
- kamerový systém v spoločných priestoroch aj v garáži
- videovrátnik - uzavreté kontajnerové stojisko
- dve detské ihriská
- dva výťahy (osobný aj nákladný)
- komerčné prevádzky na prízemí

LOKALITA - NOBELOVA

Kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti:

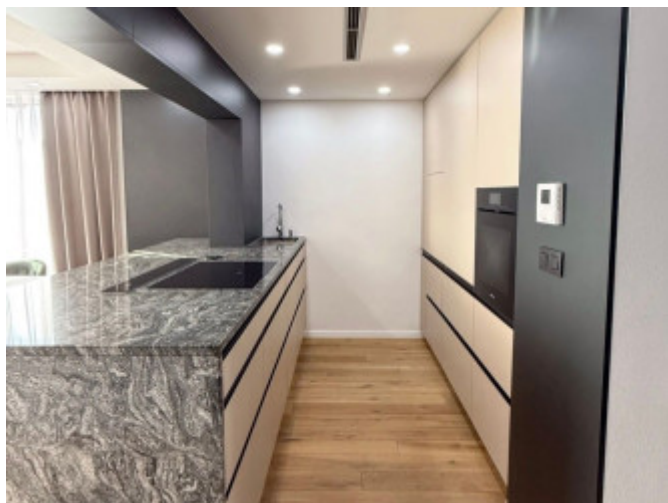
- potraviny, reštaurácie, trafika a lekáreň
- AlzaBox a Z-Box Packeta - materská škola, základná škola a súkromná škôlka Happy
- mestský park - zastávky MHD (autobusy aj električky) v blízkosti domu
- železničná stanica cca 12 minút pešo
- obchodné centrum Vivo cca 5 minút autom alebo 25 minút pešo
- jazero Kuchajda

MESAČNÉ NÁKLADY

- cca 210 EUR / mesiac (pre 2 osoby) - zahŕňa správu domu, garáž, kobku a služby spojené s údržbou a prevádzkou
- individuálne platby podľa spotreby (elektrina cca 60 EUR, optický internet)

CENA

695 000 EUR + provízia RK





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

