

## ESTATE INVEST – VÝNIMOČNÝ 5 IZB. BYT 325 m<sup>2</sup> S KRBOM, WELLNES, ZÁHRADOU, TERASOU A PARKINGOM. BA I/STARÉ MESTO.



### Cena dohodou

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Drotárska cesta        |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 5 a viac izbový byt    |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: | 165 m <sup>2</sup>     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                 |                      |
|------------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Status:          | aktívne            | Plocha balkóna: | 10.12 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Balkón:         | áno                  |
| Stav:            | novostavba         | Výťah:          | áno                  |
| Celková plocha:  | 325 m <sup>2</sup> | Parkovanie:     | áno                  |
| Úžitková plocha: | 165 m <sup>2</sup> | Garáž:          | áno - 2 autá         |
| Poschodie:       | 2                  | Materiál:       | tehla                |
| Počet podlaží:   | 3                  | Pivnica:        | áno                  |
| Počet izieb:     | 5                  |                 |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj jedinečný nadštandardný 5 izbový byt o celkovej výmere 325.00 m<sup>2</sup> zariadený vo vysokom štandarde s kompletne inteligentnou domácnosťou/smart home.

Celková úžitková plocha bytu 165.14 m<sup>2</sup>, balkón 10.12 m<sup>2</sup>, pivnica 3 m<sup>2</sup> (plus pracovňa, bicykláreň), záhrada 147 m<sup>2</sup>, podiel na wellness, štyri parkovacie státia.

Pre lepšiu predstavu o nehnuteľnosti máme v inzeráte k dispozícii aj pôdorys, 3D prehliadku a video.

Parkovanie je zabezpečené priestrannou dvoj-garážou priamo pod bytovým domom s vlastnou

elektrickou bránou a nabíjacou stanicou pre elektromobily. Pred garážou sú k dispozícii ďalšie dve vonkajšie parkovacie státia.

Jedinečný komorný projekt s úžasnou atmosférou len s tromi veľkometrážnymi bytmi s výťahom rešpektuje a dotvára okolitú zástavbu a stáva sa jej integrálnou súčasťou. V projekte sa nachádzajú dva 5 izbové byty a jeden 7 izbový mezonet.

Nízky počet bytov v projekte zaručuje pre svojich obyvateľov úžasnú atmosféru, maximálne súkromie a pohodlie, neopakovateľne výhľady z terás, balkónov alebo do vlastnej záhrady v mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Byt s výborným dispozičným riešením sa predáva zariadený vo vysokom štandarde za použitia špičkových materiálov, s nainštalovanou inteligentnou smart domácnosťou, inteligentná elektroinštalácia od fy Legrand Netatmo, krb v obývacej izbe od fy Austrotherm, stropné chladenie cez moderný systém chladiacich stropov (ekologická klimatizácia). Každá obytná miestnosť v bytoch je samostatne regulovateľná, inteligentné samostatné je regulovateľné aj kúrenie aj chladenie samozrejme s inteligentným ovládaním cez mobil alebo tablet, dizajnové osvetlenie, hliníkové okná, dizajnové hliníkové vstupné dvere, vonkajšie hliníkové rolety, kvalitné drevené podlahy, dlažby, interiérové dizajnové radiátory, interiérové bezzárubňové dvere talianskeho výrobcu Eclisse, alarm, optické vysokorychlostne internetové pripojenie, rozvody na predprípravu satelitného príjmu, vlastne kúrenie plynový kotol Buderus, sanita Villeroy & Boch, batérie Grohe, Obklady a dlažby sú od talianskych dizajnových výrobcov keramiky Mirage a Saime.

Byt má vynikajúce dispozičné riešenie s cieľom maximálneho využitia vnútorného priestoru pre svojich budúcich klientov.

Každý byt má k dispozícii výnimočné nadštandardné priestory wellness, interiérový bazén (šxdxh 3,80 x 5 x 1,50m) s proti prúdom a automatickou dezinfekciou ozónom, fínsku saunu pre 3 os. s ochladzovacím bazénom, jacuzzi Villeroy Boch pre 3 os., relaxačná miestnosť a fitness. Bazén je dovezený z Nemecka od fy. RIVIERAPOOL. V bazéne a saune je použitá keramika od fy Mirage, Agrob Buchtal a Apavisa. Masážna vaňa je od Villeroy & Boch. V bazéne je špeciálna bazénová klimatizácia Menerga.

Lokalita: Vo vyhľadávanej, lukratívnej lokalite Starého Mesta, v blízkosti Horského parku čo ponúka lokalitu plnú zelene, zaručuje súkromie a oddych od ruchu veľkomesta no zároveň zabezpečuje výborný prístup do centra mesta ako aj na hlavné cestné ťahy.

Ide o ustálenú, tichú lokalitu, charakteristickú prevažne zástavbou mestských víl s nízko podlažnými bytovými domami.

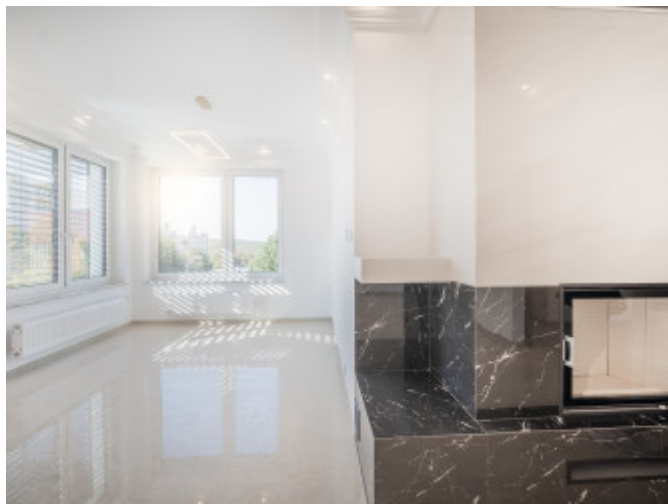
Vynikajúca občianska vybavenosť ako aj dostupnosť MHD, Bratislavský hrad, Slavín, Dóm Svätého Martina, Grasalkovičov palác, rekreačná oblasť Železná studnička a iné sú tak dosiahnuteľne do pár minút.

### **Cena na vyžiadanie v RK.**

Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy, až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

