



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA STARÉ MESTO, ULICA NÁBREŽIE ARM. GEN. L. SVOBODU

Ponúkame Vám na predaj pekný 3 izbový byt o výmere 58,20 m<sup>2</sup> + pivnica + loggia 7 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite Bratislava I - mestská časť Staré Mesto, ulica Nábrežie armádneho generála Ludvíka Svobodu.

Nehnutelnosť sa nachádza na 7/13 poschodí bytového domu s dvomi výtahmi. Má nádherný výhľad, byt je orientovaný na severnú a západnú stranu.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady sa pohybujú okolo 215,- eur pre 3 člennú rodinu.

TV a internet - Optika od spoločnosti TELEKOM (možné aj od spoločnosti ORANGE, UPC).

### DISPOZÍCIA BYTU:

- kuchyňa spojená s obývacou časťou a s výstupom na priestrannú loggiu
- spálňa /nepriechodná izba
- detská izba/ nepriechodná izba
- kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou
- predsieň
- technická miestnosť
- pivnica

Spálňa = 12,25 m<sup>2</sup> (3,45 m x 3,55 m)

Detská izba = 10,5 m<sup>2</sup> (2,235 m x 4,7 m)

Obývačka = 16,22 m<sup>2</sup> (3,45 m x 4,7 m)

Kuchyňa = 8,11 m<sup>2</sup> (3,45 m x 2,35 m)

Chodba = 7,59 m<sup>2</sup> (3,45 m x 2,2 m)

Kúpeľňa = 1,87 m<sup>2</sup> (1,55 m x 1,2 m)

Toaleta = 0,77 m<sup>2</sup> (0,9 m x 0,85 m)

Technická miestnosť = 0,9 m<sup>2</sup>

Loggia = 7 m<sup>2</sup>

### VYBAVENIE A ZARIADENIE BYTU:

- plastové okná s exteriérovými roletami
- pôvodné drevené podlahy, plávajúce parkety, dlažba, obklad
- nábytok na mieru: vstavané skrine na mieru, kuchynská linka, manželská posteľ sú vyrobené z kvalitného masívneho dreva
- kompletne zariadená kuchyňa so značkovými elektrickými spotrebičmi Gorenje, BOSH, AEG(práčka s funkciou naparovania, umývačka riadu, plynový sporák, vstavaná chladnička s mrazničkou, elektrická rúra s nadštandardnými funkciami ako teplomer na mäso, či samočistiaca pyrolitická funkcia - znamená, že je zabudovaný katalyzátor na zníženie zápachu. Počas pyrolýzy teda eliminuje potenciálne zápachy, ktoré mohli vzniknúť spaľovaním veľkých zvyškov a kusov jedla, ktoré v rúre ostali.)
- nové interiérové dvere a zárubne, bezpečnostné dvere ADLO
- klimatizácia
- plynový kotol zn. JUNKERS na ohrev vody

### PARKOVANIE:

- parkovanie v okolí bytového domu - rezidenčné parkovanie

### BYTOVÝ DOM:

- Vymalovaný, 2 x moderné výtahy, 2 x spoločné priestory, schránky.
- vstupná brána zabezpečená na čip, kamerový systém

### LOKALITA:

Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, pešia dostupnosť centrum mesta, nábrežie Dunaja, pri dome je zastávka MHD, ihrisko priamo pri dome alebo oproti domu River Parčík, či River Dance School, obchody a služby, školy, škôlky, kaviarne, reštaurácie, Hlavná stanica, Prezidentský palác, Šancová, Obchodná, Michalská brána, Suché mýto, Račianské mýto, Kramáre, Kamenné námestie, Kamzík, Slavín, Bratislavský hrad, Hodžovo námestie, kostoly, ...

### VÝHODY:

Nehnutelnosť sa nachádza v centre hlavného mesta na nábreží Dunaja. Má krásny



výhľad a čaro svetovej orientácie. Do pohodlia domova prenesie romantickú atmosféru krásny západ slnka. V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádzajú parky, cyklotrasy, hrádza, historické pamiatky a mestské lesy. Veľa športových, kultúrnych a spoločenských možností. V budúcnosti sa tu plánuje prepojenie Vydrice s najdrahšími projektmi v meste River Parkom a Zuckermandelom.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku nehnuteľnosti ešte dnes.

**284 000 €**

ID: BA-67370

Celková plocha : 58m<sup>2</sup>  
Výtah: áno

Poschodie: 7/13  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**IVETA MOLNÁROVÁ**

ivetamolnarova@haloreality.sk

**0903 379 150**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV