



**PREDANÉ** Priestranný 3i byt, 90m<sup>2</sup>, krásny výhľad, výborná lokalita  
Bratislava I - Staré Mesto - Bartókova

**PREDAJ**

**290 000 €**  
( 3 220 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 788320**

+ 40.000,- EUR garážové státie (nie je podmienkou)

**Stav**

**Stav:** čiastočne prerobený

**Zariadenosť:** zariadený

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 3

**Úžitková plocha:** 90 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 95 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

1. z celkovo 7 poschodí

**Výťah:** áno

**Parkovanie**

**Garáž:** áno

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa a sprchovací kút

**Okná:** plastové

**Lodžia:** áno 4.50 m<sup>2</sup>

**Klimatizácia:** áno

**Kúrenie:** spoločné



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234

salusova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj, naozaj PRIESTRANNÝ 3 izbový byt v OBLÚBENEJ ČASTI Starého mesta - Hradný kopec na Bartókovej ulici.

Celková rozloha bytu je ŠTEDRÝCH 90m<sup>2</sup>, plus 4,5m<sup>2</sup> zasklená LOGGIA, ktorá sa dá ale v prípade pekného počasia KOMPLETNE OTVORIŤ.

Loggia je situovaná smerom a s krásnym VÝHLADOM do Slávičieho údolia.

Byt sa nachádza na 1.p/ 7.p. na ktoré sa pohodlne vyveziete až DVOMI výťahmi.

Je naozaj perfektný aj dispozične, keďže ani jedna izba nie je priechodná a do každej sa vchádza cez spoločnú chodbu v strede bytu.

Vzhľadom na to, že sa Bartókova ulica nachádza na Hradnom kopci, čo je stále mestská časť Bratislava - Staré mesto, môže sa pochváliť perfektnou občianskou vybavenosťou, ktorej súčasťou sú aj škôlky, školy a detské ihriská, čím stáva sa tento byt IDEÁLNY PRE MLADÚ rodinu, alebo mladý pár ktorý už rodinu aktívne plánuje a preferuje život v tejto časti Bratislavy.

Predáva sa ZARIADENÝ a tak sa stáva skvelým kandidátom na okamžité nasťahovanie.

V byte prebehla pred 18 rokmi KVALITNÁ REKONŠTRUKCIA, čomu zodpovedá aj štýl bytu, každopádne je ale vhodný na okamžité užívanie, v prípade žeby nový majiteľ túžil po renovácii, vie si ju postupne zrealizovať popri plnohodnotnom bývaní.

V byte je inštalovaná KLIMATIZÁCIA a taktiež TV + optický INTERNET.

Určite si pozrite VIDEO PREZENTÁCIU k bytu na linku, alebo skopírovaním linku do Vášho internetového prehliadača:

<https://www.youtube.com/watch?v=nzmkzgUvQKQ>

a VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU na linku:

<https://my.matterport.com/show/?m=zJg2cdRw8Ub>

### Dispozícia:

Do bytu sa vchádza do predsieni, ktorej súčasťou je aj veľký "walk-in" šatník, ktorý tvorí takmer polovica celej predsieni.

Odtiaľ plynule prechádzate do priestrannej chodby, z ktorej sa dostanete do všetkých miestností v byte a to do obývačky prepojenej s kuchyňou, spálne, detskej izby prípadne pracovne, kúpeľne s vaňou aj sprchovacím kútom + wc a samostatného wc. Veľkým bonusom tohto bytu sú práve 2 toalety.

Z obývačky sa vychádza na príjemnú loggiu, kde si viete pohodlne posediť aj pri kávičke, s krásnym výhľadom a vtáčim štebotom.

### Popis lokality:

Vymenujem si niekoľko skvelých výhod bývania v tejto lokalite:

- dostupnosť a doprava do centra mesta
- napriek tomu že sa nachádzame v meste, je to miesto pre milovníkov prírody a zelene, hlavne obľúbený Horský park
- výborná občianska vybavenosť - školy, škôlky, obchody, reštaurácie, fitness a mnoho ďalších.

**Technické parametre:**

- kolaudácia obytného domu r. 1996
- rekonštrukcia bytu r. 2006 a r. 2015
- klimatizácia inštalovaná v r. 2018

K bytu je možné príkúpiť aj garážové státie, ktorá sa nachádza na ulici Drotárska cesta asi 300m od obytného domu.  
Cena garážového státia je 40.000,- EUR

**Cena:**

Cena tohto jedinečného bytu v obľúbenej lokalite je 290.000,- EUR

Ak Vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať. Som si istá, že jeho potenciál oceníte rovnako ako ja.

Viac informácií: Ing. Jana Sálusová, +421940609234, salusova@expat.sk

@1 iba u nás

@ideálny pre mladú rodinu

@obľúbená lokalita

@2 PRI HRADE

@1 predané



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**3-izbový byt**  
**2 bedroom apartment**

**Bartókova ulica**  
**Bratislava I**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,66 m <sup>2</sup>
02	ŠATNÍK/WARDROBE	3,71 m <sup>2</sup>
03	CHODBA/HALL	8,00 m <sup>2</sup>
04	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,30 m <sup>2</sup>
05	TOALETA/TOILET	1,20 m <sup>2</sup>
06	KUCHYŇA/KITCHEN	12,50 m <sup>2</sup>
07	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	21,50 m <sup>2</sup>
08	SPÁĽŇA/BEDROOM	17,13 m <sup>2</sup>
09	IZBA/ROOM	15,00 m <sup>2</sup>
<b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b>	<b>90,00 m<sup>2</sup></b>	
10	LODŽIA/LOGGIA	4,50 m <sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter  
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strellec

