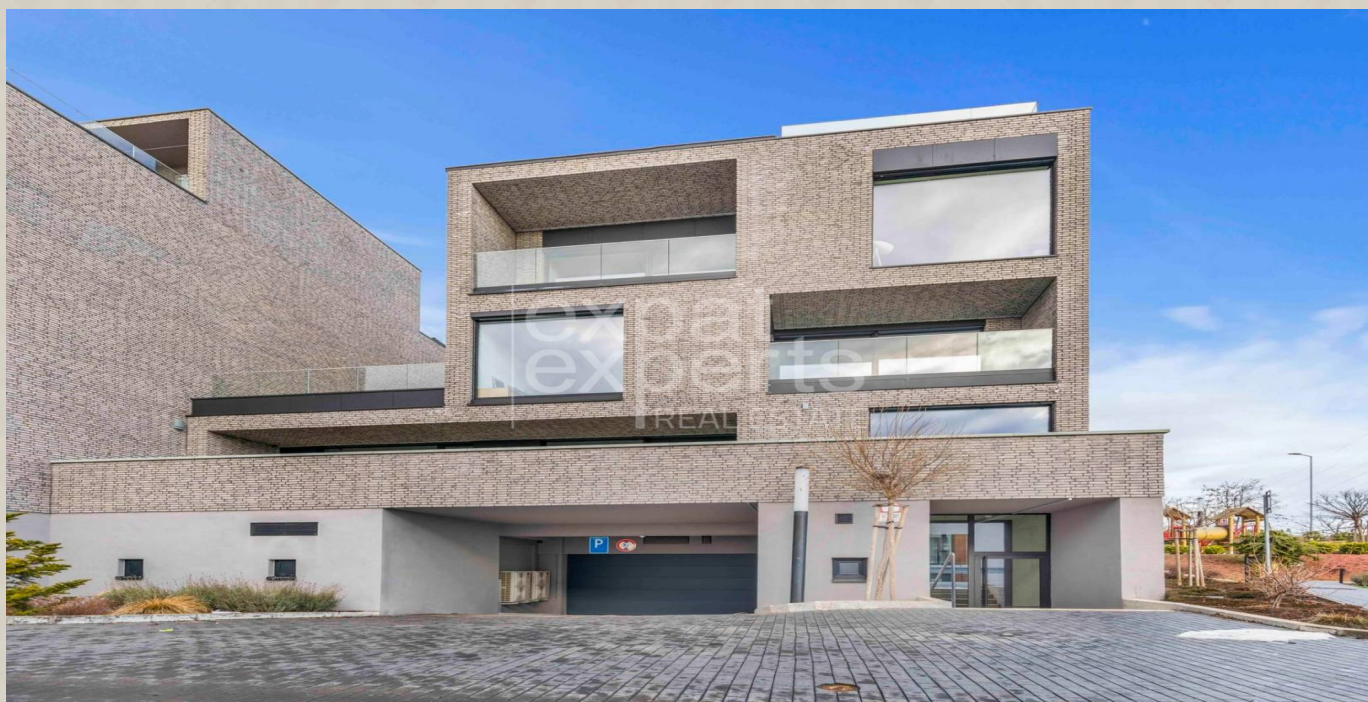




Exkluzívna luxusná vila- 3 byty, bazén, sauna, záhrada, garáž, ROLIČKY  
Bratislava III - Nové Mesto - Na roličkách

**PRENÁJOM**

**10 000 €/mes.**  
+ energie

**ID ponuky: 789548**

**Stav**

**Novostavba:** áno

**Zariadenosť:** čiastočne

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 12

**Úžitková plocha:** 489 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 489 m<sup>2</sup>

**Pozemok:** 483 m<sup>2</sup>

**Zastavaná plocha:** 312 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

**Počet poschodí:** 3

**Parkovanie**

áno

**Garáž:** áno - 5 áut

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 6x, vaňa a sprchovací kút

**Terasa:** 330.00 m<sup>2</sup>

**Predzáhradka:** áno

**Bazén:** exteriérový

+421 903 526 220

office@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Exkluzívna luxusná vila- 3 byty, bazén, sauna, záhrada, garáž, ROLIČKY

#### Dispozícia:

Vila pozostáva z troch samostatných bytov; 3 poschodia + garáž, výťah

• **Byt 1.** Celková úžitková rozloha 194m<sup>2</sup> + 2 terasy 104m<sup>2</sup>; situovaný na 1.poschodí (4) v nadštandardnej vile s výťahom; Vstupný priestor s výťahom, hala, obývacia izba s jedálenským stolom prepojená s plne vybavenou kuchyňou, priestranná izba (momentálne zariadená ako zasadacia miestnosť), 2x spálňa so vstupom na vnútornú terasu, pracovňa s vlastnou kúpeľňou so sprchovacím kútom a WC, druhá kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC, kotolňa.

• **Byt 2.** Celková úžitková rozloha 147m<sup>2</sup> + 59m<sup>2</sup> terasy + 125m<sup>2</sup> záhrada s bazénom; situovaný na 2.poschodí (4) v nadštandardnej vile s výťahom; Vstupný priestor s výťahom, chodba, obývacia izba s jedálenským stolom prepojená s plne vybavenou kuchyňou so vstupom na terasu, 3x spálňa každá so vstupom na záhradu, kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC, druhá kúpeľňa so sprchovacím kútom, samostatné WC.

• **Byt 3.** Celková úžitková rozloha 148m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup> terasa + 144m<sup>2</sup> strešná terasa a + 22m<sup>2</sup> sauna; situovaný na 3-4.poschodí (4) v nadštandardnej vile s výťahom; Vstupný priestor s výťahom, chodba, obývacia izba s jedálenským stolom prepojená s plne vybavenou kuchyňou so vstupom na terasu, hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou so sprchovacím kútom a WC, druhá spálňa, samostatný exkluzívny šatník, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC.

#### Vybavenie:

Byty sú k dispozícií kompletne zariadené a vybavené nábytkom na mieru z masívu; nadštandardné materiály ako mramor, žula, pieskovec; prémiové spotrebiče, svietidlá aj sanita; stropy vysoké 2,85m; podlahové kúrenie s reguláciou teploty v každej miestnosti

Hliníkové okná REYNAERS s izolačným trojsklom; exteriérové hliníkové žalúzie

Samostatný prístup výťahom priamo do každého bytu na čip.

#### Popis lokality:

Vila je súčasťou exkluzívneho rezidenčného projektu Roličky s moderným dizajnom a krásne upraveným prostredím na Kolibe - súkromný uzavretý areál, detské ihrisko, nádherné panoramatické výhľady na Bratislavu; s kompletnou občianskou vybavenosťou, v blízkosti kaviarne, pekáraň, potraviny, squash. Kamzík na prechádzky, oddych či šport v prírode, bezproblémová dostupnosť do mesta autom aj MHD.

Poskytuje nadštandardné a komorné bývanie

b]Cena a doplňujúce info:

Cena nezahŕňa energie + **provízia RK**

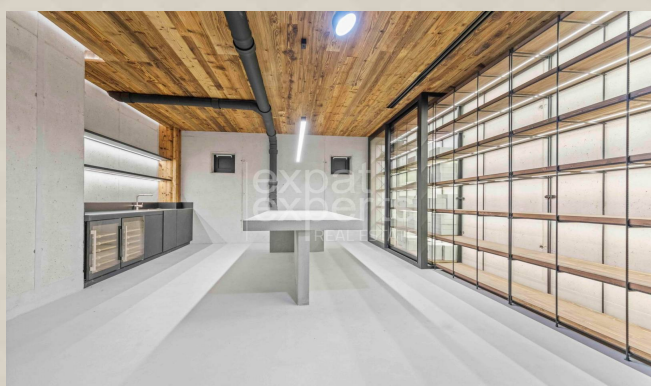
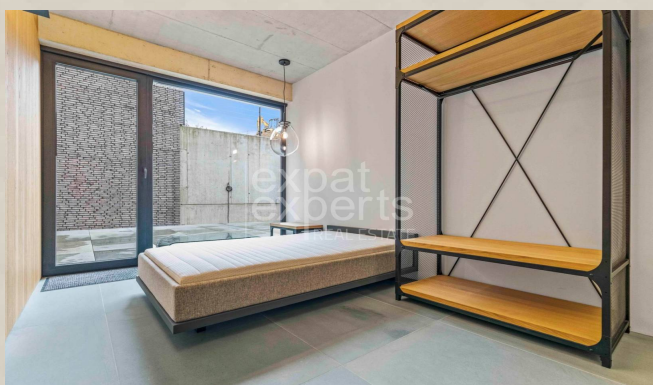
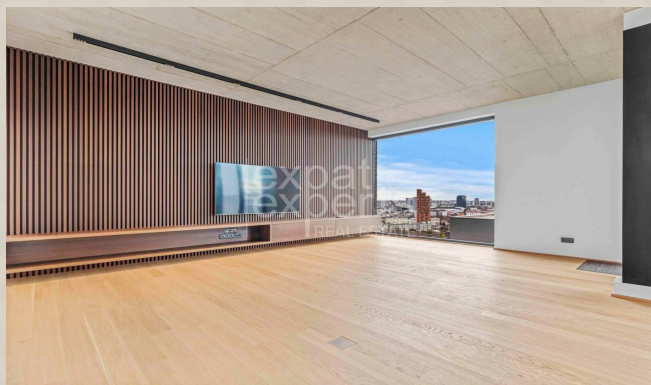
6x parkovacie státie v podzemnej garáži.

Vhodná pre náročného klienta ktorý hľadá jedinečné bývanie s perfektnou dostupnosťou a nádherným výhľadom.

**Tešíme sa na Vás pri obhliadke!**

@2 ROLIČKY





Link na ponuku

**Vila - 2. poschodie**  
**Villa - 2nd floor**

**ulica Na Roličkách**  
**Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                              |                            |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 201                             | VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL | 4,4 m <sup>2</sup>         |
| 202                             | CHODBA/HALL                  | 20,0 m <sup>2</sup>        |
| 203                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 8,0 m <sup>2</sup>         |
| 204                             | PRACOVŇA/WORKROOM            | 17,0 m <sup>2</sup>        |
| 205                             | IZBA/ROOM                    | 11,0 m <sup>2</sup>        |
| 206                             | IZBA/ROOM                    | 11,5 m <sup>2</sup>        |
| 207                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 9,0 m <sup>2</sup>         |
| 208                             | KUCHYŇA/KITCHEN              | 31,0 m <sup>2</sup>        |
| 209                             | IZBA/ROOM                    | 43,5 m <sup>2</sup>        |
| 210                             | TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM   | 3,0 m <sup>2</sup>         |
| 211                             | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM    | 36,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                              | <b>194,4 m<sup>2</sup></b> |
| 212                             | VÝŤAH/LIFT                   | 1,0 m <sup>2</sup>         |
| 213                             | TERASA/TERRACE               | 55,0 m <sup>2</sup>        |
| 214                             | TERASA/TERRACE               | 49,0 m <sup>2</sup>        |



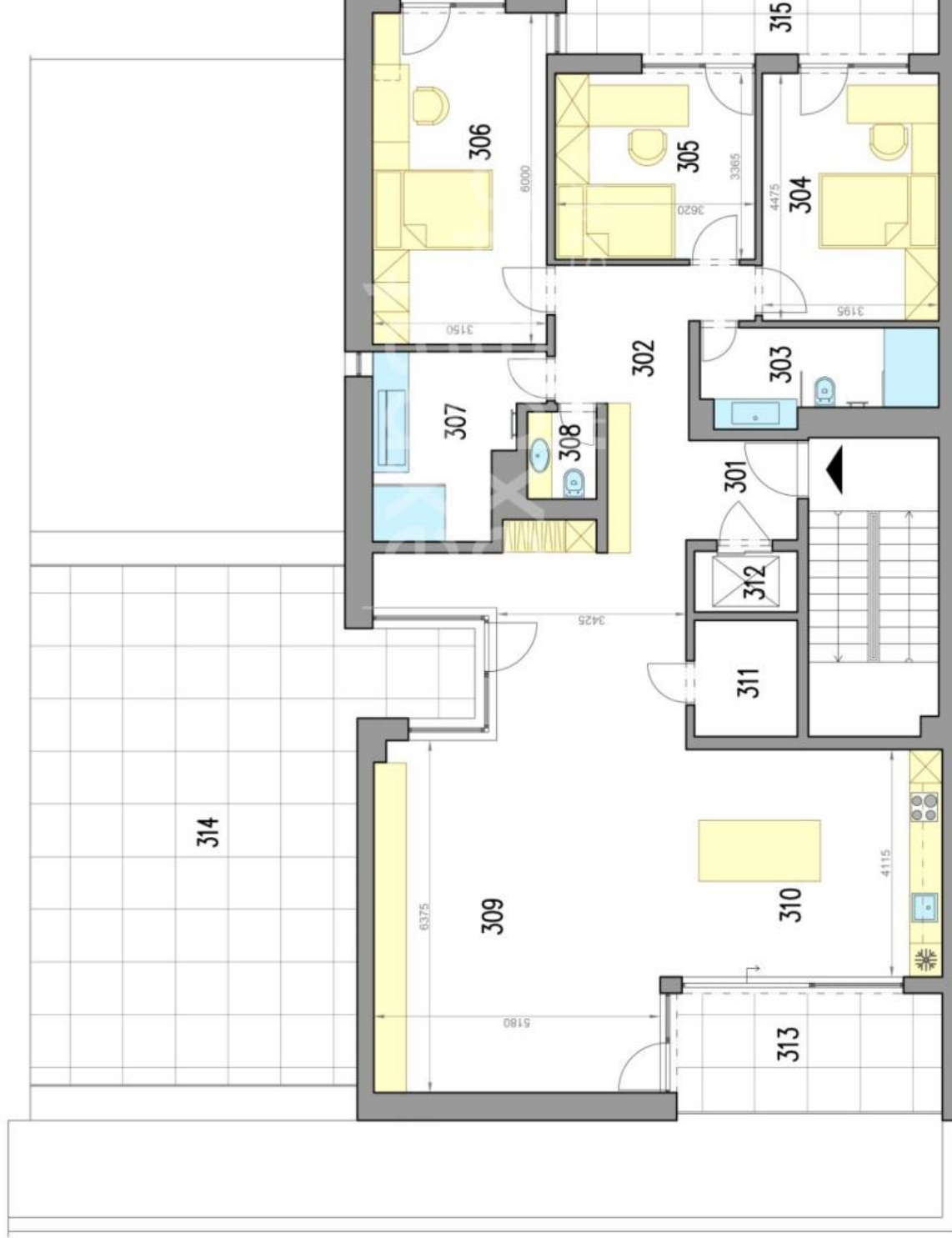


**Vila - 3. poschodie**  
**Villa - 3rd floor**

**ulica Na Roličkách**  
**Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                              |                            |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 301                             | VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL | 3,5 m <sup>2</sup>         |
| 302                             | CHODBA/HALL                  | 11,0 m <sup>2</sup>        |
| 303                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 6,7 m <sup>2</sup>         |
| 304                             | IZBA/ROOM                    | 14,0 m <sup>2</sup>        |
| 305                             | IZBA/ROOM                    | 12,0 m <sup>2</sup>        |
| 306                             | IZBA/ROOM                    | 18,9 m <sup>2</sup>        |
| 307                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 8,5 m <sup>2</sup>         |
| 308                             | TOALETA/TOILET               | 1,9 m <sup>2</sup>         |
| 309                             | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM    | 48,5 m <sup>2</sup>        |
| 310                             | KUCHYŇA/KITCHEN              | 19,0 m <sup>2</sup>        |
| 311                             | TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM   | 3,0 m <sup>2</sup>         |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                              | <b>147,0 m<sup>2</sup></b> |
| 312                             | VÝŤAH/LIFT                   | 1,0 m <sup>2</sup>         |
| 313                             | TERASA/TERRACE               | 10,0 m <sup>2</sup>        |
| 314                             | TERASA/TERRACE               | 41,5 m <sup>2</sup>        |
| 315                             | TERASA/TERRACE               | 7,5 m <sup>2</sup>         |
| 316                             | ZÁHRADA/GARDEN               | 125,0 m <sup>2</sup>       |



**Vila - 4. poschodie**  
**Villa - 4th floor**

**ulica Na Roličkách**  
**Bratislava III**

**LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS**

|                                 |                              |                            |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 401                             | VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL | 4,5 m <sup>2</sup>         |
| 402                             | CHODBA/HALL                  | 11,0 m <sup>2</sup>        |
| 403                             | IZBA/ROOM                    | 21,7 m <sup>2</sup>        |
| 404                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 5,1 m <sup>2</sup>         |
| 405                             | IZBA/ROOM                    | 12,3 m <sup>2</sup>        |
| 406                             | ŠATNÍK/WARDROBE              | 12,3 m <sup>2</sup>        |
| 407                             | KÚPEĽŇA/BATHROOM             | 4,4 m <sup>2</sup>         |
| 408                             | TOALETA/TOILET               | 2,3 m <sup>2</sup>         |
| 409                             | KUCHYŇA/KITCHEN              | 41,0 m <sup>2</sup>        |
| 410                             | OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM    | 30,4 m <sup>2</sup>        |
| 411                             | TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM   | 3,0 m <sup>2</sup>         |
| <b>PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA</b> |                              | <b>148,0 m<sup>2</sup></b> |
| 412                             | VÝŤAH/LIFT                   | 1,0 m <sup>2</sup>         |
| 413                             | TERASA/TERRACE               | 10,0 m <sup>2</sup>        |
| 414                             | TERASA/TERRACE               | 3,0 m <sup>2</sup>         |
| 415                             | TERASA/TERRACE               | 7,5 m <sup>2</sup>         |
| 416                             | STREŠNÁ TERASA/ROOF TERRACE  | 144,0 m <sup>2</sup>       |
| 417                             | SAUNA/SAUNA                  | 22,0 m <sup>2</sup>        |

