

5-izbový byt s celkovou výmerou 260m<sup>2</sup>, Horský park, Drotárska,  
5r. novostavba, 3 garážové státi, 2 sklady

**979 000 €**

+DPH

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Drotárska              |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt           |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |



## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                        |                    |
|-------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne               | Výťah:                 | áno                |
| Vlastníctvo:      | iné                   | Rok kolaudácie:        | 2020               |
| Úžitková plocha:  | 260 m <sup>2</sup>    | Pozícia:               | posledné poschodie |
| Zastavaná plocha: | 260 m <sup>2</sup>    | Celková plocha:        | 260 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 120.25 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:         | 130 m <sup>2</sup> |
| Skladová plocha:  | 10 m <sup>2</sup>     | Počet terás:           | 2                  |
| Stav:             | novostavba            | Počet garáží:          | 3                  |
| Počet izieb:      | 5                     | Orientácia:            | západ              |
| Typ budovy:       | zmiešané              | Vykurovanie - lokálne: | áno                |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený    | Telefón:               | áno                |
| Terasa:           | áno                   | Internet:              | áno                |
| Garáž:            | áno                   | Káblková TV:           | áno                |
| Sklad:            | áno                   | Optická sieť:          | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj veľkorysý investičný byt s kvalitou byvania ako v rodinnom dome. Situovaný je ako jediný na celom poschodí.

Juzná orientácia bytu a nadstandardnej terasy s možnosťou upravy na predzáhradku doprajú tie najkrajšie výhľady.

Kompletne zariadenie bytu je zahrnuté v kupnej cene (zariadenie postel Hastens model 2000T, Miele sušička, Miele pracka, exteriérové žalúzie, luxusné skrine na mieru, dizajnová kuchyňa so spotrebičmi

Bosch).

**3D virtuálna prehliadka:** <https://my.matterport.com/show/?m=xsDeoTLU9zQ>

- 5-izbový byt kde obývačka spolu s jedálňou a kuchyňou tvoria jeden celok a plus 4 spálne,
- celková výmera 260m<sup>2</sup> (byt 120,25m<sup>2</sup>, terasy 130m<sup>2</sup>, sklady 10,<sup>2</sup>),
- plocha terasy ktorá ma západnú orientáciu s krásnym výhľadom na Rakúsko a vstupom z obývačky je 109m<sup>2</sup>,
- na terase je prívod vody, odpad a 380V s možnosťou vytvorenia záhrady ako uvažoval aj pôvodný projekt,
- terasa o výmere 21m<sup>2</sup> ktorá spája 3 spálne,
- hlavná spálňa okrem spomínaného vystupu na balkón má aj priestranný šatník cez ktorý sa prechádza do samostatnej kúpeľne,
- k bytu patria aj 2 sklady každý o výmere 5,3m<sup>2</sup> ktoré su hneď vedľa garážového státiu,
- 3 garážové státiu v podzemnej garáži ktoré maju ešte samostatnú bránu,
- krb,
- spotrebičie MIELE a Bosch,
- kvalitná sanita zn KLU Di,
- walk-in sprchové kúty + samostatné podlahové kúrenie,
- klimatizačné jednotky DAIKIN v každej spálni,
- na všetkých oknách elektrické exteriérové žalúzie na diaľkové ovládanie,
- nábytok na mieru.

#### **CENA:**

Cena za byt 979 tis, parking 49tis (x3), sklad 34tis (x 2).

#### **BYTOVÝ DOM:**

**LifePark Residence** - získal cenu **CE ZA AR 2020 Award**,

Nízkopodlažný bytový dom ponúka celkovo 19 bytových jednotiek 2/3/4iz byty.

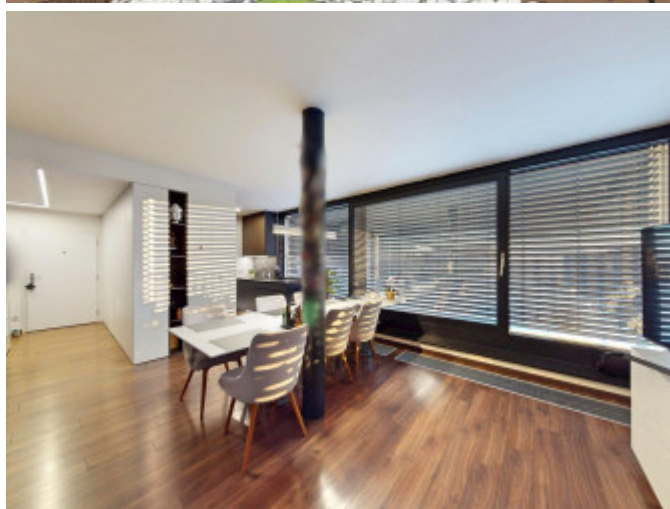
Garážové priestory sú umiestnené v troch rovnako veľkých podzemných podlažiach. Architekt rátať aj s priestorom na uloženie bicyklov.

Bytový dom pozostáva zo štyroch nadzemných podlaží a jedného ustúpeného podlažia. Obytné miestnosti sú orientované na všetky strany.

Strechu objektu ukončujú atiky plochých striech, ktoré sú na ustúpenom piatom podlaží prístupné ako terasy strešných bytov.

#### **LOKALITA:**

Bratislava - Staré Mesto, hradný kopec časť **Machnáč** je veľmi známa lokalita plná zelene krásnych výhľadov v tesnej blízkosti **Horského parku**. Výborná lokalita aj pre rodiny s deťmi ktoré ocenia kompletnú občiansku vybavenosť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Augustín Hupka**  
**0903488663**  
**[hupka@platinumreal.sk](mailto:hupka@platinumreal.sk)**

