

directreal®

#274343

Predaj

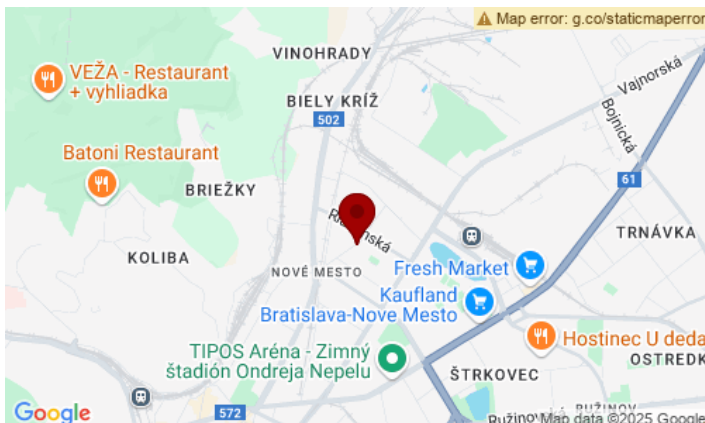
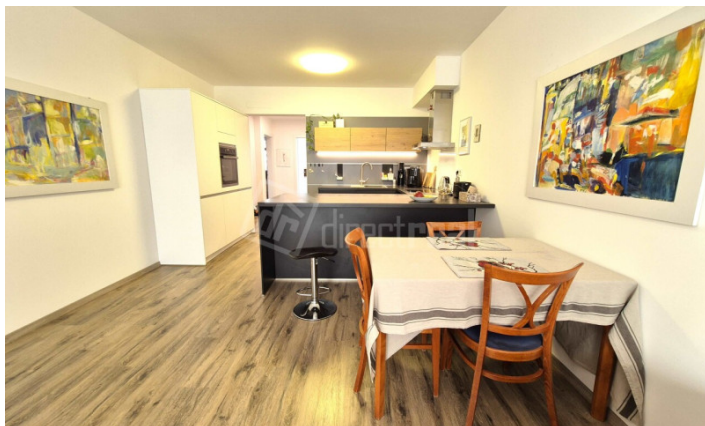
Byt, 3-izb.

plocha: 84.82 m<sup>2</sup>

475.000 EUR klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I  
ulica: Blumentálska

Byt v novostavbe STEIN2 s veľkým balkónom otočeným do uzavretého dvora a parkovaním v podzemnej garáži



Váš osobný maklér:

**Michaela  
Mosná**

+421905207762  
m.mosna@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj moderný 3-izbový byt v projekte STEIN 2.

Má výmeru 84,82 m<sup>2</sup> vrátane balkóna (7,26 m<sup>2</sup>) a pivnice (4,87 m<sup>2</sup>).

Nachádza sa na 1/5. poschodí (2 podlaží), pod bytom sú nebytové priestory. K bytu patrí parkovacie miesto a pivničná kobka.

Byt je rozdelený na dennú a nočnú časť, čo poskytuje dostatok súkromia. Orientovaný je do 2 strán, obývačka je na JV, izba a spálňa na SZ.

Dispozícia:

Vstup do bytu je cez bezpečnostné dvere do priestrannej predsieni so vstavanou skriňou na mieru. Oproti vstupu sa nachádza kúpeľňa s vaňou, práčkou a sušičkou, vedľa je samostatné WC.

Po ľavej strane od vstupu sú umiestnené spálňa a detská izba. Balkón je otočený do dvora, lemuje obe miestnosti. Vstup naň je však len zo spálne. V oboch izbách sú vstavané skrine a nábytok na mieru.

Po pravej strane sa vstupuje do otvoreného priestoru kuchyňa-obývačky.

Kuchyňa je moderná (Schuller), vybavená vstavanými spotrebičmi. Pracovná plocha je zväčšená smerom do obývačky, čím vznikol priestor na polobarové sedenie. Jedálenské sedenie je umiestnené medzi kuchyňou a obývačkou. Obývačka je otočená do ulice. Svetlo do nej preniká cez veľké presklenie.

Bytový dom:

Bytový dom so súkromným vnútroblokom a nadväzujúcim verejným parkom sa nachádza v mestskej časti Staré Mesto - Bratislava I. Susedí a nadväzuje na objekty evanjelického kostola, farského úradu, Školského domova Juraja Hronca a administratívnej budovy so zachovaným objektom Spilka - pozostatku bývalého pivovaru Stein. Získal ocenenie stavba roka 2019.

Štandard:

K štandardu patria hliníkové okná, elektricky ovládané žalúzie, kvalitné laminátové parkety, nábytok a kuchyňa na mieru, vyššia rada spotrebičov.

Lokalita:

V budove je viacero prevádzok občerstvenia, kvetinárstvo, pekáreň... v tesnej blízkosti kaviarne, bary a reštaurácie, ale aj materská škola či nákupné centrum CENTRAL. Električka do mesta na dva smery minúta pešou chôdzou.

Byt sa spolu s pivnicou predáva v sume 475.000 EUR.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, kompletne sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster, právny servis.

K bytu prislúcha 1 parkovacie miesto v podzemnej garáži (výmera 10,80 m<sup>2</sup>), ktoré nie je zahrnuté v cene. Dá sa kúpiť v sume 40.000 eur (nie je podmienka).

---

Mgr. Michaela Mosná

☎ 0905 207 762

✉ m.mosna@directreal.sk

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:79.95

Loggia:Balkón

Výťah:Áno 1x

Stav:Novostavba

Poschodie:1/5

Konštrukcia bytu:Železobetón + tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:194

Okná:Hliníkové

Kuchyňské linka:Nový