2 - izbový byt
K Železnej studienke, Bratislava-Staré Mesto

601 185 €

HERRYS – NA PREDAJ PRIESTRANNÝ 2-IZBOVÝ APARTMÁN V PRÉMIOVOM ŠTANDARDE, PROJEKT K ŽELEZNEJ STUDIENKE

Realitná kancelária HERRYS ponúka **exkluzívne** na predaj elegantný 2-izbový apartmán **s veľkorysou dennou zónou** v rezidenčnom projekte **K Železnej studienke**, ktorý sa nachádza v obľúbenej lokalite na rozhraní mesta a prírodného parku. Apartmán sa nachádza na prízemí bloku A a zaujme najmä svojím kvalitným dispozičným riešením, vzdušnými miestnosťami a **vysokým štandardom vyhotovenia**. Na apartmáne je možné zriadiť aj **trvalý pobyt.**

úžitková plocha: 114,48 m2 (89,55 m2 apartmán + 24,93 m2 balkón)
orientácia: západ
cena za pivničnú kobku od 9 335,70 EUR s DPH
cena za garážové státie 36 900 EUR s DPH

DISPOZÍCIA

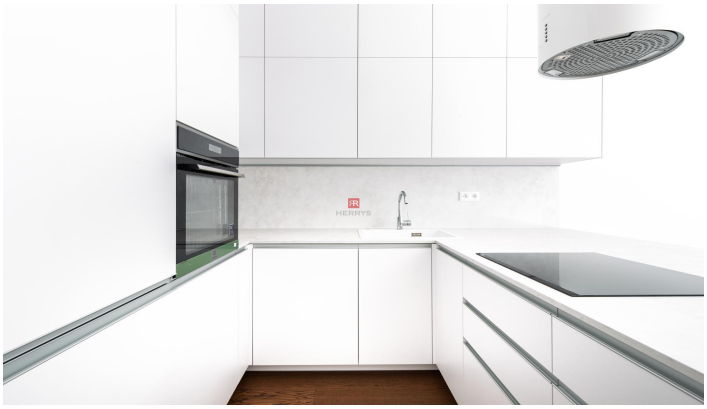
zádverie, spálňa, samostatná kúpeľňa s vaňou, samostatné WC, šatník, obývacia izba spojená s kuchynským kútom a jedálenskou časťou, vstup na balkón

LOKALITA

Rezidencia K Železnej studienke sa nachádza v tichej časti pri vstupnej bráne do lesoparku, ktorý ponúka bohaté možnosti na oddych, šport a prechádzky v prírode. Táto lokalita patrí medzi najvyhľadávanejšie v Bratislave vďaka výnimočnej kombinácii prírodného prostredia, výbornej dostupnosti a rozvinutej občianskej vybavenosti v okolí Patrónky, Mlynskej doliny a Starého Mesta.

Priamo pri projekte sa nachádza **zastávka MHD** so spojmi do centra aj na ostatné mestské časti. V širšom okolí sa

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A1_A1.1



nachádza viacero predškolských (Škôlkáreň, Dúhová škôlka Westend Gate, Škôlka pri lese)a školských zariadení, obľúbené športoviská, reštaurácie a obchodné centrá (napr. Kaufland Patrónka, Cubicon, OC Bory, Tesco Galeria).

Zásadným benefitom pre budúcich rezidentov je aj **pripravovaný zámer Bratislavského samosprávneho kraja na Patrónke**, kde má vzniknúť nové **centrum vzdelávania, inovácií a komunitných služieb pre rodiny s deťmi** v areáli bývalého internátu. Projekt rozšíri ponuku škôl, voľnočasových aktivít a verejne prístupných priestorov v tejto časti mesta.

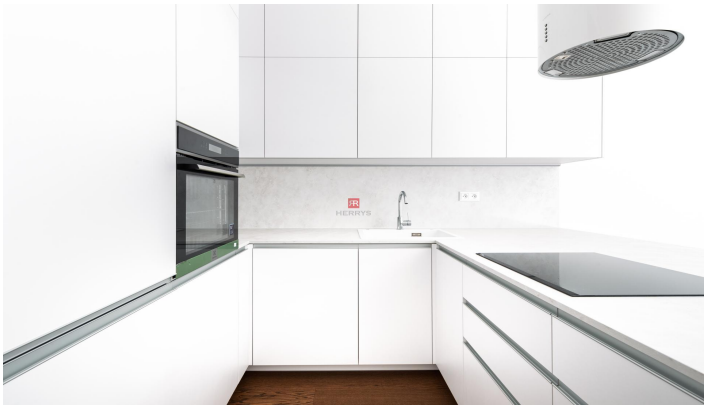
BENEFITY

- **veľkoformátové hliníkové okná** s izolačným trojsklom – zabezpečujú tiché, svetlé a vzdušné interiéry
- **vlastná plynová kotolňa** na 1PP
- teplovodné **podlahové vykurovanie**
- **stropné chladenie** typu FANCOIL vrátane koncových zariadení DAIKIN zapustených v podhľade
- **rekuperácia vzduchu** v každej obytnej miestnosti
- vyhľadávaná lokalita pri prírodnej zóne
- **privátna záhrada** iba pre rezidentov
- **priame napojenie na lesopark a ihriská** – ideálne na každodenný pohyb a víkendové aktivity
- **rýchla dostupnosť do centra mesta** aj k hlavným dopravným ťahom

CENA

601 185,05 EUR s DPH (vrátane odborného servisu a provízie RK)

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A1_A1.1



© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A1_A1.1

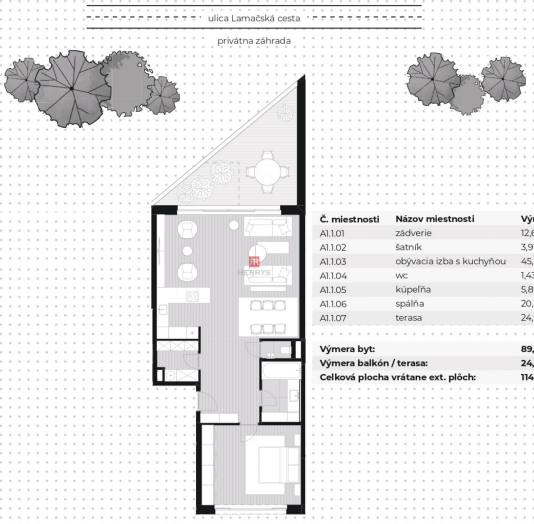
HERRYS
finally at home

REALITNÁ KANCELÁRIA ROKA 2018 BRATISLAVA
Best Local Real Estate Agency CIJ Awards 12 13 14 15 19 20 21 22 23 Slovakia
Best Local Power Broker Team CIJ Awards 16 17 Slovakia
Najväčšia klasická realitná kancelária SME Ekonomika 1. miesto 20 SME Ekonomika 2. miesto 21
HOF AWARDS BEST OF THE BEST 2022 CENTRAL & EASTERN EUROPE

HERRYS
finally at home

A1 Apartmán A1.1

Počet izieb: 2
Blok: A
Podlažie: 1. NP



Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera
A1.1.01	zádverie	12,66
A1.1.02	šatník	3,91
A1.1.03	obývacia izba s kuchyňou	45,31
A1.1.04	wc	1,43
A1.1.05	kúpeľňa	5,89
A1.1.06	spálňa	20,35
A1.1.07	terasa	24,93

Výmera byt:	**89,55**
Výmera balkón / terasa:	**24,93**
Celková plocha vrátane ext. plôch:	**114,48**

* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena skladu (1.PP)
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena parkovacieho státia (1.PP)

Výhradný predajca: HERRYS, tel: +421 948 217 888, mail: info@herrys.sk