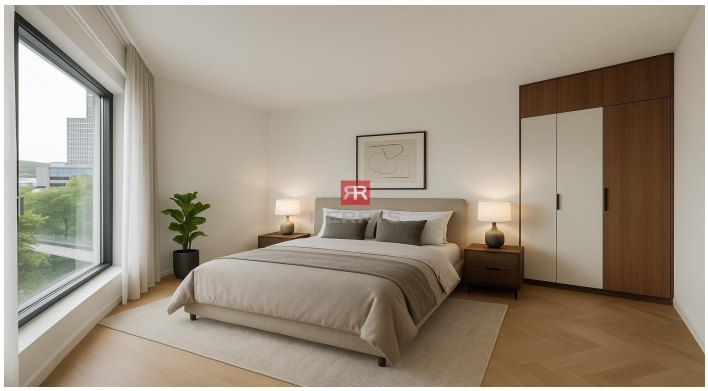
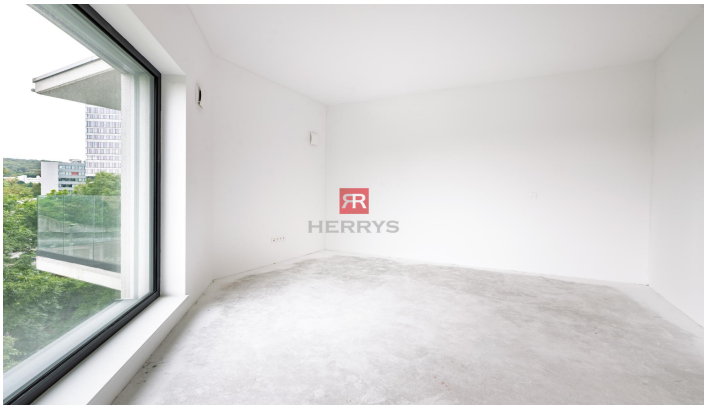
# 3 - izbový byt
# K Železnej studienke, Bratislava-Staré Mesto

## 497 578 €





## HERRYS – NA PREDAJ PRIESTRANNÝ 3-IZBOVÝ APARTMÁN V PRÉMIOVOM ŠTANDARDE, PROJEKT K ŽELEZNEJ STUDIENKE

**Realitná kancelária HERRYS** ponúka **exkluzívne** na predaj elegantný 3-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 3. podlaží 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: 97,81 m2 (91,48 m2 apartmán + 6,33 m2 balkón)
orientácia: západ
cena za pivničnú kobku od 9 335,70 EUR s DPH
cena za garážové státie 36 900 EUR s DPH

Apartmán je aktuálne v stave holobyt. Priložené fotografie sú ilustračné.

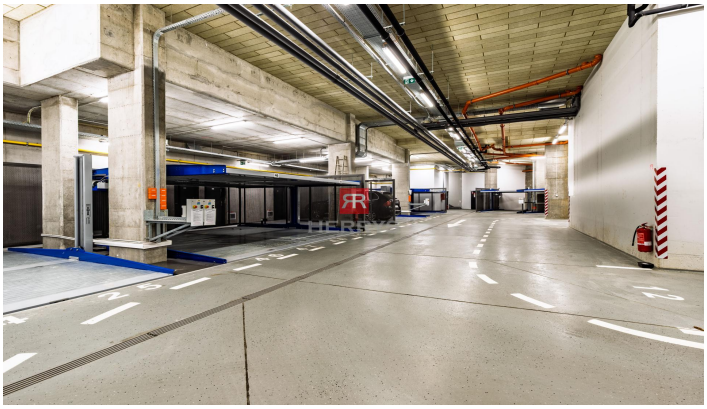
## DISPOZÍCIA

vstupná hala, spálňa, samostatná toaleta, spálňa s kúpeľnou so sprchovým kútom a WC, samostatná kúpeľňa s vaňou a WC, 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

**HERRYS s.r.o.**
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A8_A4.2



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 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

**HERRYS s.r.o.**
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A8_A4.2

## CENA

497.578,30 EUR vrátane DPH

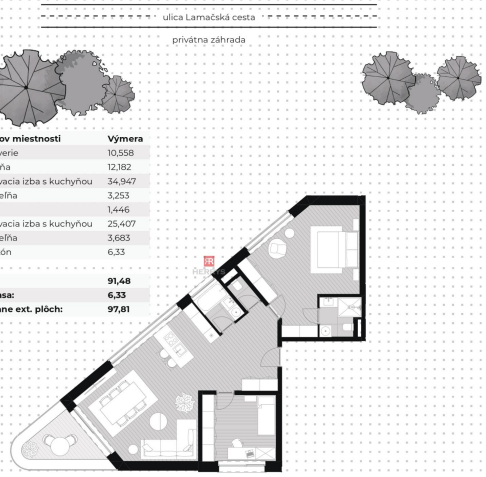
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

**HERRYS s.r.o.**
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A8_A4.2

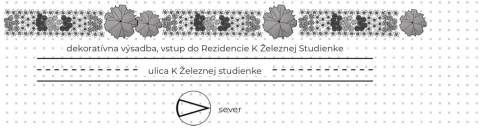
HERRYS
finally at home

## A8 Apartmán A4.2

Počet izieb: 3
Blok: A
Podlažie: 4. NP




| Č. miestnosti | Názov miestnosti | Výmera |
|---|---|---|
| A4.2.01 | zádverie | 10,558 |
| A4.2.02 | spálňa | 12,182 |
| A4.2.03 | obývacia izba s kuchyňou | 34,947 |
| A4.2.04 | kúpeľňa | 3,253 |
| A4.2.05 | wc | 1,446 |
| A4.2.06 | obývacia izba s kuchyňou | 25,407 |
| A4.2.07 | kúpeľňa | 3,683 |
| A4.2.08 | balkón | 6,33 |
| **Výmera byt:** | | **91,48** |
| **Výmera balkón / terasa:** | | **6,33** |
| **Celková plocha vrátane ext. plôch:** | | **97,81** |




* 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