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

571 862 €

HERRYS – NA PREDAJ 3-IZBOVÝ APARTMÁN S MOŽNOSŤOU ZMENY NA 4-IZBOVÝ, PROJEKT K ŽELEZNEJ STUDIENKE

Realitná kancelária HERRYS ponúka **exkluzívne** na predaj **elegantný 3-izbový apartmán s veľkorysou dennou zónou s možnosťou prerobenia na 4-izbový,** 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: 118,08 m2 (100,99 m2 apartmán + 17,89 m2 balkón)
orientácia: západ
cena za pivničnú kobku od 9 335,70 EUR s DPH
cena za garážové státie 36 900 EUR s DPH

Možnosť kúpy apartmánu:

- **ako holobyt** – v aktuálnej ponúkanej cene,
- **alebo v štandarde podľa vizualizácií** – vrátane interiérového vybavenia, povrchových úprav, nábytku na mieru a dizajnových prvkov, **za celkovú cenu 631 330,30 EUR s DPH**.

DISPOZÍCIA

vstupná hala, spálňa, samostatná toaleta, spálňa s kúpeľnou so sprchovým kútom a WC, samostatná kúpeľňa s vaňou a WC, komora, obývacia izba spojená s kuchynským kútom a jedálenskou časťou, vstup na balkón

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A5_A3.1

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 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

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A5_A3.1

- **priame napojenie na lesopark a ihriská** – ideálne na každodenný pohyb a víkendové aktivity
- **rýchla dostupnosť do centra mesta** aj k hlavným dopravným ťahom
- **možnosť prerobenia na 4-izbový**

CENA

Holobyt = 571 861,69 EUR s DPHŠtandard podľa fotografií = 631 330,30 EUR s DPH(vrátane odborného servisu a provízie RK)

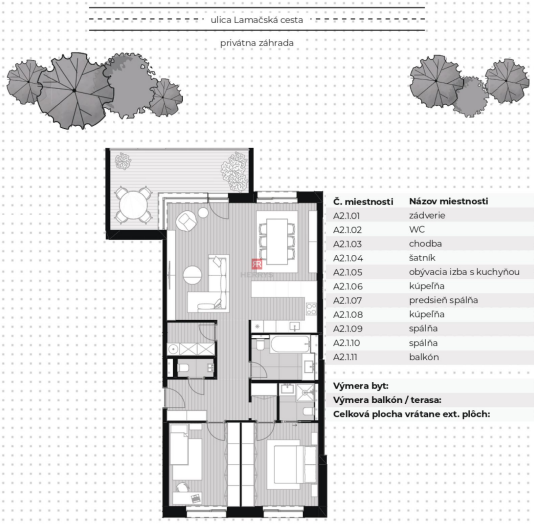
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

HERRYS s.r.o.
info@herrys.sk
+421220868866
ID inzerátu: KZS_A5_A3.1

HERRYS
finally at home

A3 Apartmán A2.1

Počet izieb: 3
Blok: A
Podlažie: 2. NP



Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera
A2.1.01	zádverie	7,9
A2.1.02	WC	1,58
A2.1.03	chodba	4,37
A2.1.04	šatník	3,69
A2.1.05	obývacia izba s kuchyňou	42,94
A2.1.06	kúpeľňa	6,35
A2.1.07	predsieň spálňa	2,25
A2.1.08	kúpeľňa	3,06
A2.1.09	spálňa	14,98
A2.1.10	spálňa	13,87
A2.1.11	balkón	17,89
Výmera byt:		**100,99**
Výmera balkón / terasa:		**17,89**
Celková plocha vrátane ext. plôch:		**118,88**

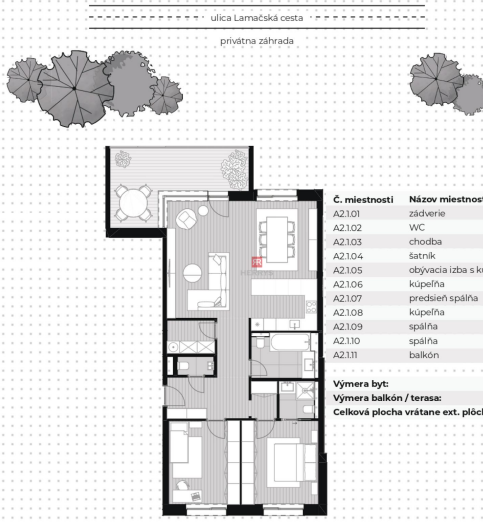
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena skladu (1 PP)
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena parkovacieho státia (1 PP)

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

HERRYS
finally at home

A3 Apartmán A2.1

Počet izieb: 3
Blok: A
Podlažie: 2. NP



Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera
A2.1.01	zádverie	7,9
A2.1.02	WC	1,58
A2.1.03	chodba	4,37
A2.1.04	šatník	3,69
A2.1.05	obývacia izba s kuchyňou	42,94
A2.1.06	kúpeľňa	6,35
A2.1.07	predsieň spálňa	2,25
A2.1.08	kúpeľňa	3,06
A2.1.09	spálňa	14,98
A2.1.10	spálňa	13,87
A2.1.11	balkón	17,89
Výmera byt:		**100,99**
Výmera balkón / terasa:		**17,89**
Celková plocha vrátane ext. plôch:		**118,88**

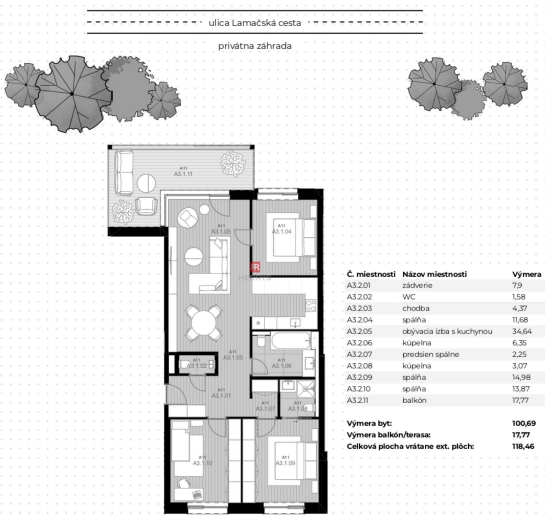
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena skladu (1.PP)
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena parkovacieho státia (1.PP)

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

K ŽELEZNEJ STUDIENKE
REZIDENCIA

A5 Apartmán A3.1

Pocet izieb: 3
Blok: A
Podlažie: 3. NP



Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera
A3.2.01	zádverie	7,9
A3.2.02	WC	1,58
A3.2.03	chodba	4,37
A3.2.04	spálňa	11,68
A3.2.05	obývacia izba s kuchynou	34,64
A3.2.06	kúpeľňa	6,35
A3.2.07	predsieň spálne	2,25
A3.2.08	kúpeľňa	3,07
A3.2.09	spálňa	14,98
A3.2.10	spálňa	13,87
A3.2.11	balkón	17,77
Výmera byt:		**100,69**
Výmera balkón/terasa:		**17,77**
Celková plocha vrátane ext. plôch:		**118,46**

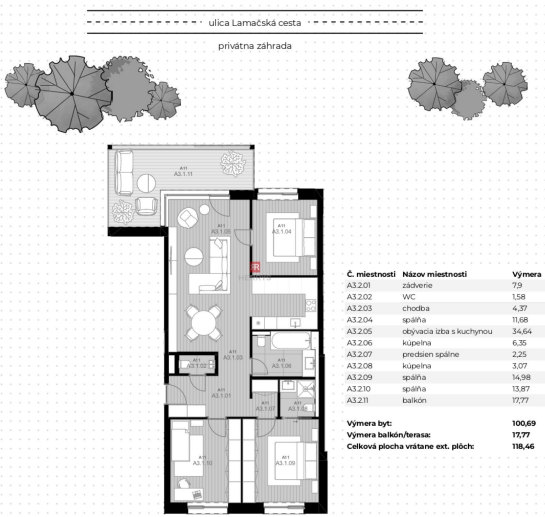
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena skladu (1 PP)
* V cene bytu / apartmánu nie je zahrnutá cena parkovacieho státia (1 PP)

kontakt: www.zelezna.sk, tel: +421 918 700 940, mail: info@zelezna.sk

K ŽELEZNEJ STUDIENKE
REZIDENCIA

A5 Apartmán A3.1

Pocet izieb: 3
Blok: A
Podlažie: 3. NP



Č. miestnosti	Názov miestnosti	Výmera
A3.2.01	zádverie	7,9
A3.2.02	WC	1,58
A3.2.03	chodba	4,37
A3.2.04	spálňa	11,68
A3.2.05	obývacia izba s kuchynou	34,64
A3.2.06	kúpeľňa	6,35
A3.2.07	predsieň spálne	2,25
A3.2.08	kúpeľňa	3,07
A3.2.09	spálňa	14,98
A3.2.10	spálňa	13,87
A3.2.11	balkón	17,77
Výmera byt:		**100,69**
Výmera balkón/terasa:		**17,77**
Celková plocha vrátane ext. plôch:		**118,46**

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

kontakt: www.zelezna.sk, tel: +421 918 700 940, mail: info@zelezna.sk