

4 - izbový byt Legionárska, Bratislava-Nové Mesto

550 000 €



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



HERRYS - NA PREDAJ VÝNIMOČNÝ 4-IZBOVÝ MEZONET S TERASOU A WELLNESS NA LEGIONÁRSKEJ ULICI

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka exkluzívne na predaj **priestranný 4-izbový mezonet**, ktorý **harmonicky spája štýlové mestské bývanie s industriálnymi prvkami a plnohodnotný komfort rodinného domova**. **Dominantou bytu je krytá terasa** s pohodlným sedením, kuchynkou, barom a najmä **súkromným wellness s fínskou saunou**. Vďaka prestrešeniu je **terasa využiteľná počas celého roka** – v letných mesiacoch ako vonkajšia obytná zóna, v zime ako relaxačný wellness priestor.

Dispozícia oboch podlaží bola navrhnutá s dôrazom na potreby rodiny s deťmi. Na spodnom podlaží sa nachádza prakticky riešený priestor pod schodiskom, ktorý slúži ako miniherňa s úložným priestorom na hračky. Hlavná herňa je situovaná na otvorenom hornom podlaží, kde je medzi trámy uchytená sieť, čím priestor pôsobí vzdušne a zostáva vizuálne prepojený so spodným podlažím.

Výrazným dizajnovým prvkom celého interiéru je **čierne kovové schodisko so zábradlím, doplnené o masívne dubové stupne**, ktoré podčiarkujú industriálny charakter bytu.

Byt sa nachádza **na 5. a 6. poschodí tehlového bytového domu bez výťahu na Legionárskej ulici**.

Lokalita ponúka **skutočný mestský život - všetko potrebné máte na dosah ruky**, od kaviarní a služieb až po rýchle spojenie do centra mesta, pričom si zachováva príjemnú rovnováhu medzi mestským ruchom a pokojom pre každodenné bývanie.

- Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou a modernizáciou v roku 2021 vrátane výmeny všetkých rozvodov (plyn, elektrina, kúrenie).
- Bytový dom pochádza z roku 1923, pričom vstavba podkrovia bola realizovaná v roku 2000.
- Okná sú plastové s izolačným trojsklom, prípravu teplej úžitkovej vody zabezpečuje plynový kotol so



Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK270

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



zásobníkom umiestnený v galérii, kde sa nachádza aj klimatizačná jednotka.

- Podlahová plocha bytu je 132,15 m², terasa má výmeru 31,90 m².
- Orientácia bytu je na juhozápad a severovýchod.
- Mesačné prevádzkové náklady: zálohový predpis predstavuje 207 EUR + elektrina 41 EUR a plyn 54 EUR.

DISPOZÍCIA

5. poschodie (spodné podlažie)

- Vstupná chodba s úložným priestorom
- Obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou
- Spálňa rodičov s funkčnou pieckou
- Kúpeľňa so sprchovým kútom
- Samostatné WC
- Priestor pod schodiskom využitý ako miniherňa pre deti

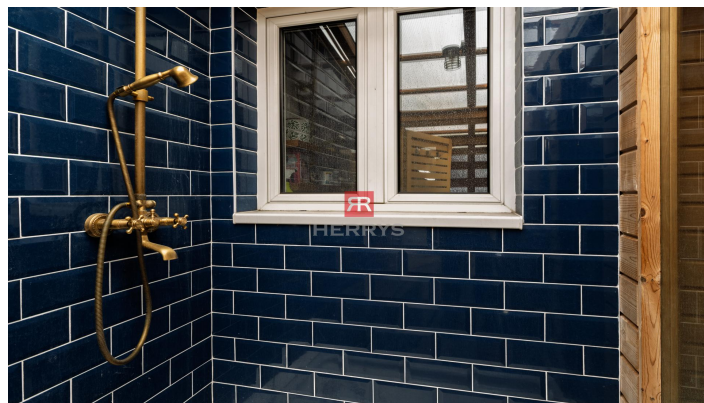
6. poschodie (horné podlažie / galéria)

- Otvorená herňa/pracovňa s bezpečnostnou sieťou medzi trámami
- Dve detské izby
- Druhá kúpeľňa s vaňou a WC
- Krytá terasa s kuchynkou, barom, sedením a súkromným wellness (fínska sauna)



Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK270

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



LOKALITA

Byt sa nachádza na **pokojnej, centrálnej Legionárskej ulici** v Bratislave – Nové Mesto, ktorá spája výhody mestského života s pokojom pre každodenné bývanie. V okolí nájdete **kompletnú občiansku vybavenosť** – obchody, kaviarne, reštaurácie, školy, škôlky aj zdravotnícke zariadenia.

Pre milovníkov zelene a aktívneho oddychu sú dostupné **parky a športoviská** v pešej vzdialenosti. Lokalita má zároveň **výborné napojenie MHD** a rýchly prístup do centra mesta, čo z nej robí ideálnu voľbu pre rodiny aj ľudí, ktorí chcú bývať v srdci diania, no ocenia súkromie a pohodlie domova.

BENEFITY

Lokalita a bytový dom

- Pokojná, centrálna **Legionárska ulica v mestskej časti Nové Mesto** – všetko na pár krokov: kaviarne, obchody, služby a parky, s rýchlym spojením MHD do centra.
- **Tehlový dom** s charakterom, kombinujúci staré a moderné prvky, dodáva bytu **nadčasový šarm**.

Byt a dispozícia

- Priestranný **4-izbový mezonet s industriálnym dizajnom a vzdušnou dispozíciou**, kompletne zrekonštruovaný s modernými technickými riešeniami pre komfortné bývanie.

Terasa a wellness

- **Krytá terasa** s pohodlným sedením, kuchynkou a barom – ideálna na relax alebo spoločenské chvíle.
- **Súkromný wellness s fínskou saunou** dostupný po celý rok – letná terasa aj zimný relax v jednom.



Ing. Andrea Kaňušáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK270

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



Detské zóny

- **Miniherňa** pod schodiskom s úložným priestorom pre hračky.
- **Otvorená horná herňa so sieťou medzi trámami**, ktorá prepája priestory a podporuje voľnú hru a kreativitu detí.

CENA

550 000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

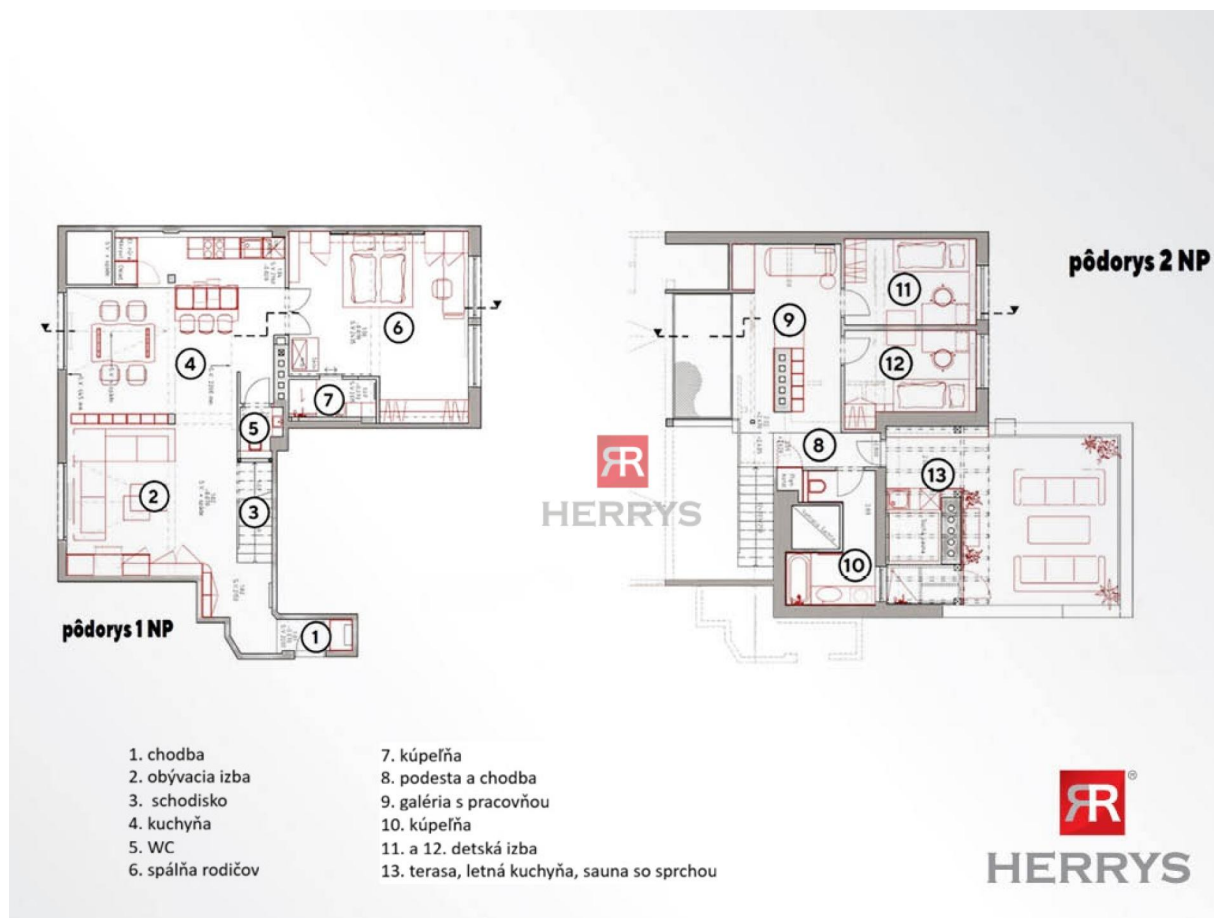
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK270

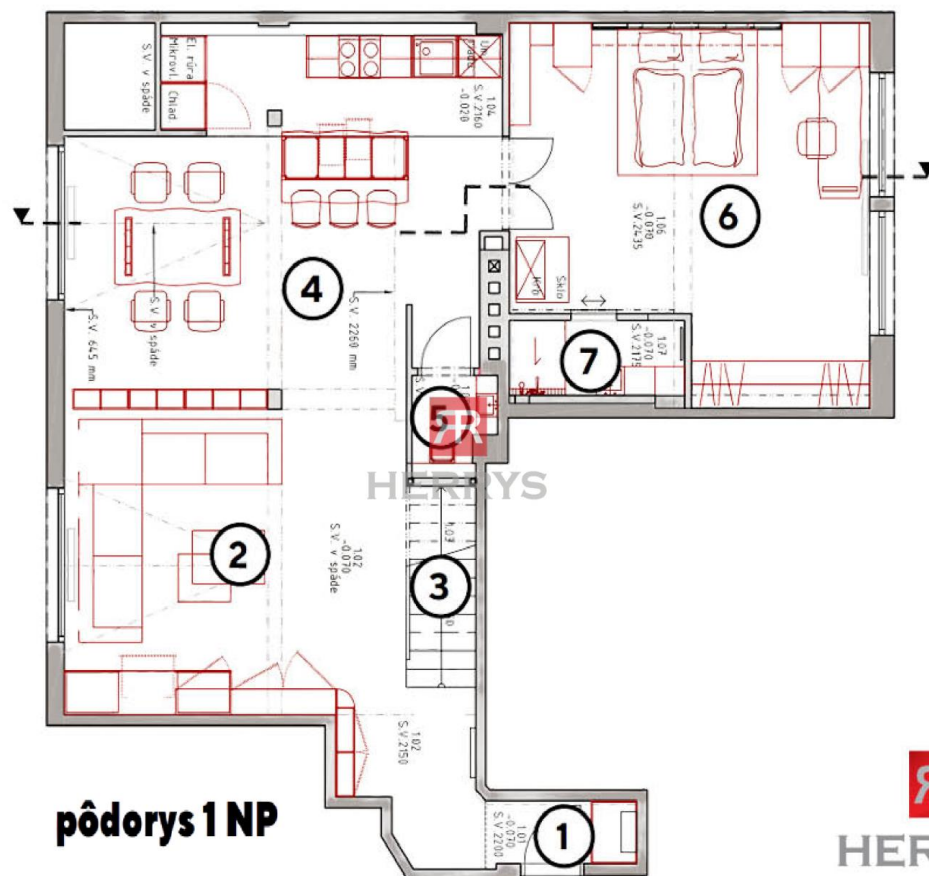
Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

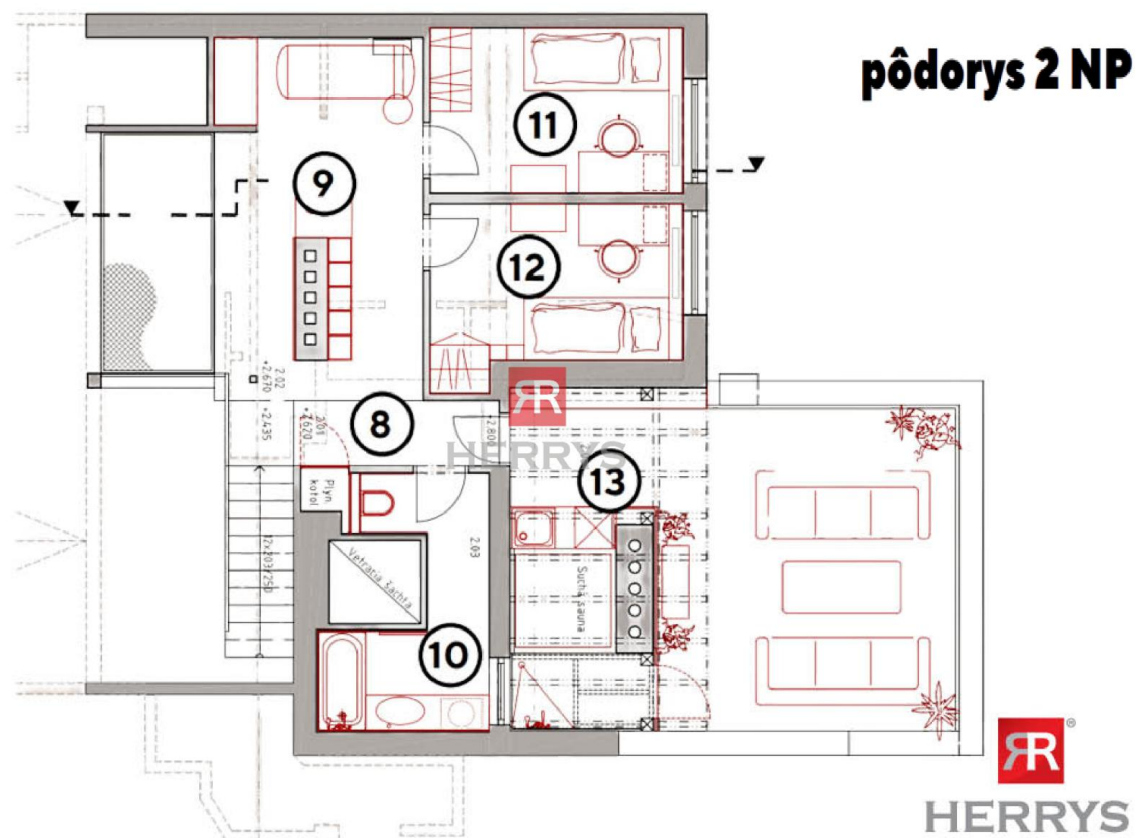
Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka





Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka