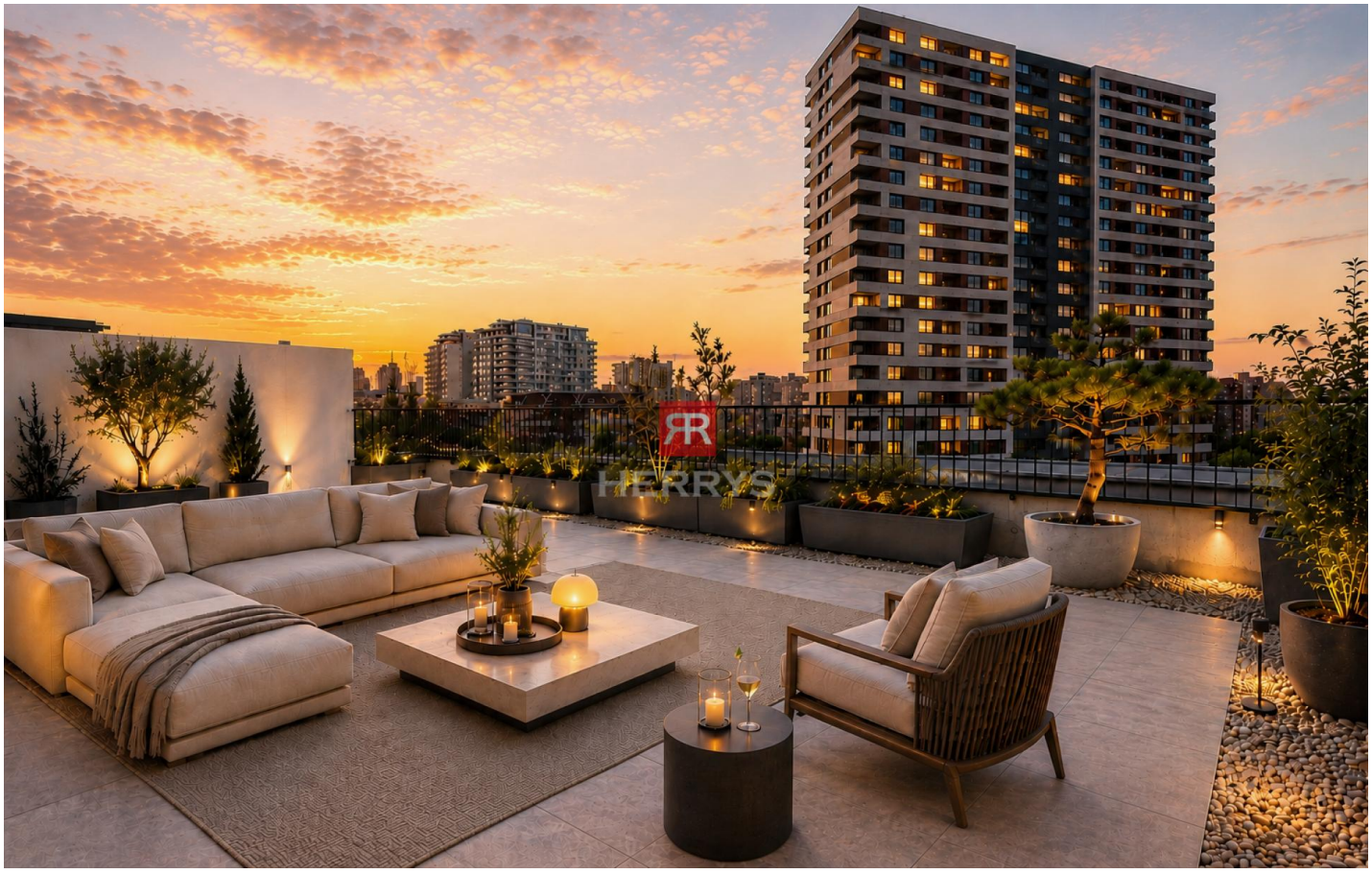
# Mezonet
# Lužná, Bratislava-Petržalka

## Cena v RK



## HERRYS - NA PREDAJ 3 IZBOVÝ MEZONET V NOVOSTAVBE NA ZAČIATKU PETRŽALKY SO 105M TERASOU

Realitná kancelária HERRYS ponúka na predaj **štýlový 3-izbový mezonetový byt v modernej novostavbe na Lužnej ulici**, v jednej z najžiadanejších lokalít bratislavskej Petržalky. Nehnuteľnosť zaujme najmä svojím premysleným dispozičným riešením, kvalitným vyhotovením, nábytkom na mieru a výnimočným exteriérovým priestorom v podobe **priestrannej terasy a loggie**, ktoré výrazne rozširujú obytnú plochu bytu.

Byt je klimatizovaný a navrhnutý s dôrazom na funkčnosť, komfort a dostatok úložných priestorov. Vďaka mezonetovému usporiadaniu ponúka ideálne oddelenie dennej a nočnej zóny, čo ocenia najmä rodiny alebo klienti hľadajúci komfortné mestské bývanie s pocitom súkromia.

Byt prešiel viacerými technickými vylepšeniami zameranými na vyšší komfort bývania a bezpečnosť. Súčasťou vybavenia sú kvalitné **okná s izolačným trojsklom,** ktoré zabezpečujú výborné tepelnoizolačné a akustické vlastnosti, **exteriérové žalúzie** pre efektívnu reguláciu svetla a teploty, **elektronický zabezpečovací systém** (alarm) a b**ezpečnostné vstupné dvere vyššej triedy so zaliatymi oceľovými zárubňami**, ktoré poskytujú nadštandardnú úroveň ochrany.

Na vstupnom podlaží sa nachádza priestranná vstupná chodba s množstvom úložných riešení na mieru. Nočnú časť bytu tvorí hlavná spálňa, detská izba, samostatný šatník, kúpeľňa a oddelená toaleta.

Horné podlažie predstavuje vzdušný denný priestor, ktorému dominuje obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Súčasťou priestoru je aj praktický pracovný kút vhodný na home office. Z obývacej izby je priamy vstup na priestrannú terasu, ktorá poskytuje príjemné miesto na oddych a plynulo prepája interiér s exteriérom.

**Ing. Michaela Ilavská**
michaela.ilavska@herrys.sk
+421 947 953 426
ID inzerátu: MI156

Najväčším benefitom nehnuteľnosti je veľkorysá terasa, ktorá ponúka dostatok priestoru na vytvorenie lounge zóny, letného stolovania, grilovania či vlastnej mestskej záhrady.

**Byt sa predáva ako celok**, t.j. s 2 parkovacími státiami a pivničnou kobkou.

**Titulná fotka slúži ako vizualizácia.**

## DISPOZÍCIA

Vstupné podlažie: chodba s množstvom úložného priestoru (využitý priestor aj pod schodiskom), šatník, detská izba, spálňa, kúpeľňa s vaňou, WC. Z izieb je výstup na loggiu (5m2).

Vrchné podlažie: priestranná obývačka s kuchyňou a výstupom na priestrannú terasu (105m2), pracovný kút.

## LOKALITA

Lužná ulica patrí medzi najvyhľadávanejšie adresy v Petržalke. Lokalita ponúka moderné mestské bývanie s výbornou dostupnosťou do centra Bratislavy. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, kaviarne, školy, škôlky, zdravotnícke zariadenia aj zastávky MHD vrátane električkovej trate. Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší blízkosť Dunaja, Sadu Janka Kráľa, cyklotrás a množstva športových a relaxačných možností. Lokalita zároveň ponúka ideálnu kombináciu mestského komfortu a kvalitného rezidenčného bývania.

**Ing. Michaela Ilavská**
michaela.ilavska@herrys.sk
+421 947 953 426
ID inzerátu: MI156

## BENEFITY

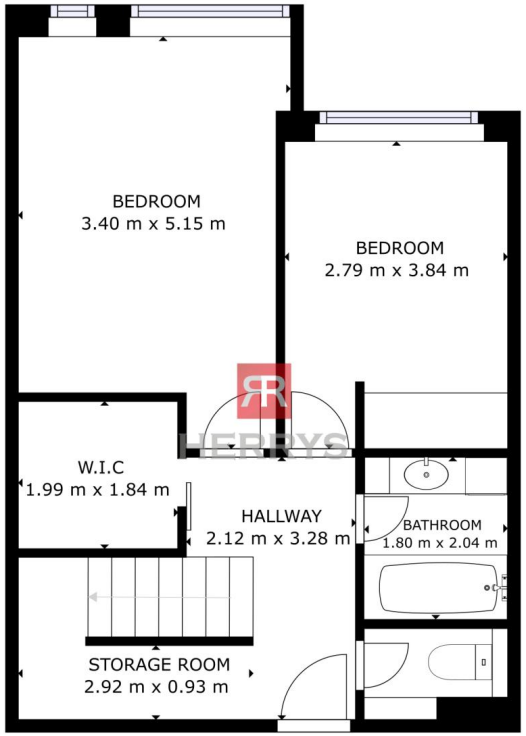
- moderná novostavba v obľúbenej časti Petržalky
- exteriérové žalúzie
- okná s izolačným 3-sklom
- zabezpečovací systém
- bezpečnostné dvere s vyššou mierou ochrany
- kompletná občianska vybavenosť v okolí
- mezonetové riešenie s oddelenou dennou a nočnou zónou
- žiadaná lokalita v pešej blízkosti Starého Mesta
- množstvo úložného priestoru vrátane samostatného šatníka
- pracovný kút ideálny na home office
- výborná dispozícia vhodná pre rodinu

## CENA

Cena v RK

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

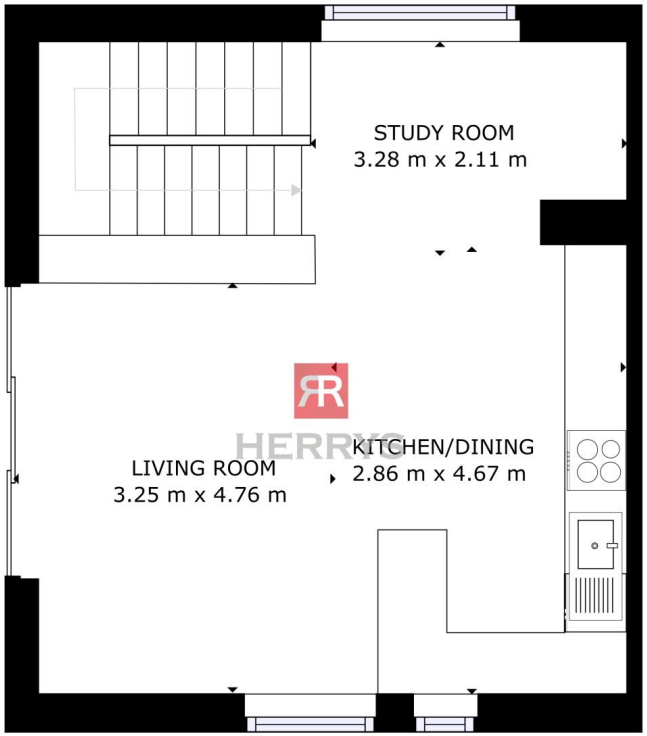
**Ing. Michaela Ilavská**
michaela.ilavska@herrys.sk
+421 947 953 426
ID inzerátu: MI156




FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 49.98 m2, FLOOR 2: 45.55 m2
TOTAL: 95.53 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport




FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 49.98 m2, FLOOR 2: 45.55 m2
TOTAL: 95.53 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport