

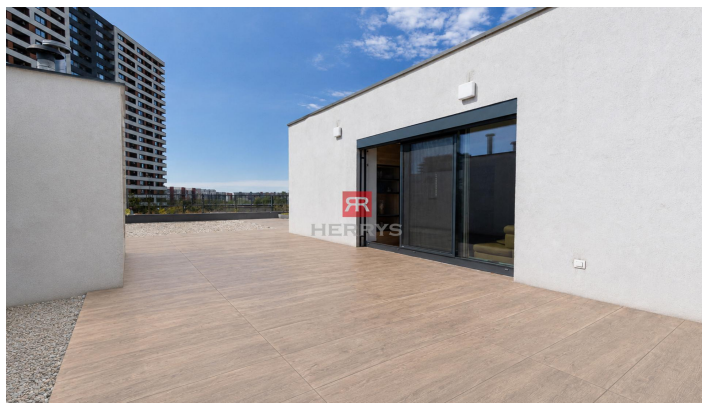
Mezonet Lužná, Bratislava-Petržalka

560 000 €



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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 3 IZBOVÝ BYT S VEĽKOU TERASOU V NOVOSTAVBE NA LUŽNEJ ULICI

Realitná kancelária HERRYS ponúka na predaj **štýlový 3-izbový mezonetový byt v modernej novostavbe na Lužnej ulici**, v jednej z najžiadanejších lokalít bratislavskej Petržalky. Nehnutelnosť 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 **bezpečnostné vstupné dvere vyššej triedy so zaliatymi oceľovými zárubňami**, ktoré poskytujú nadštandardnú úroveň ochrany.

Na vstupnom podlaží sa nachádza priestraná 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 priestranú terasu, ktorá poskytuje príjemné miesto na oddych a plynulo prepája interiér s exteriérom.

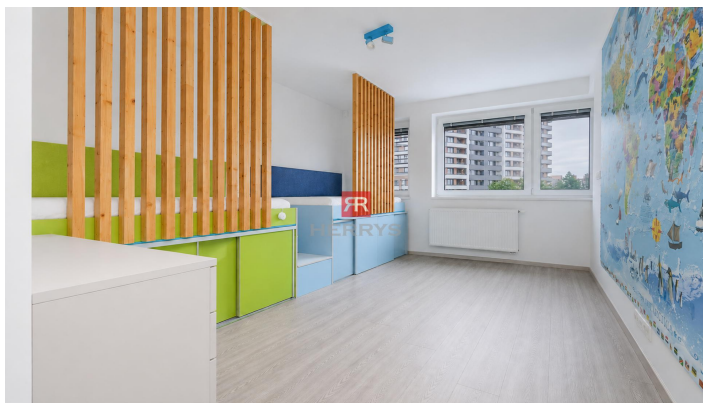
Najväčším benefitom nehnuteľnosti je veľkorysá terasa, ktorá ponúka dostatok priestoru na vytvorenie lounge zóny, letného stolovania, grilovania či vlastnej mestskej záhrady.



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

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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



Byt sa predáva ako celok, t.j. s 2 parkovacími stáťami 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

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

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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



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

490 000 eur byt + 30 000eur za každé parkovacie státie + 10 000 eur za kobku-predáva sa to ako celok v sume spolu 560 000 eur

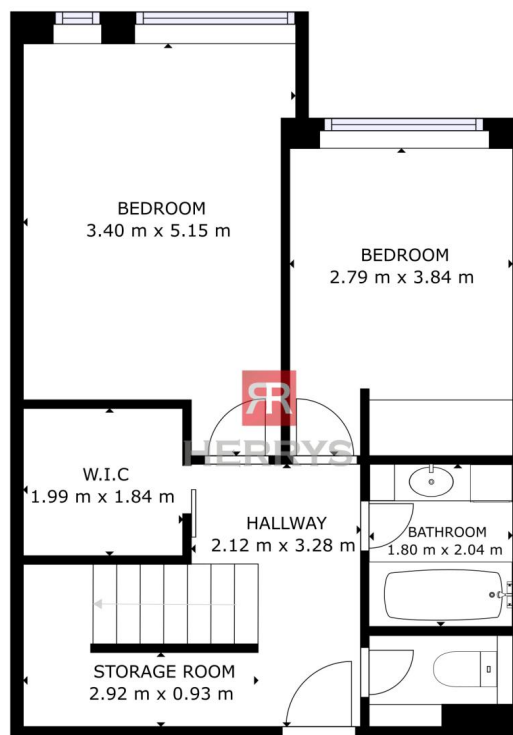
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



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

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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



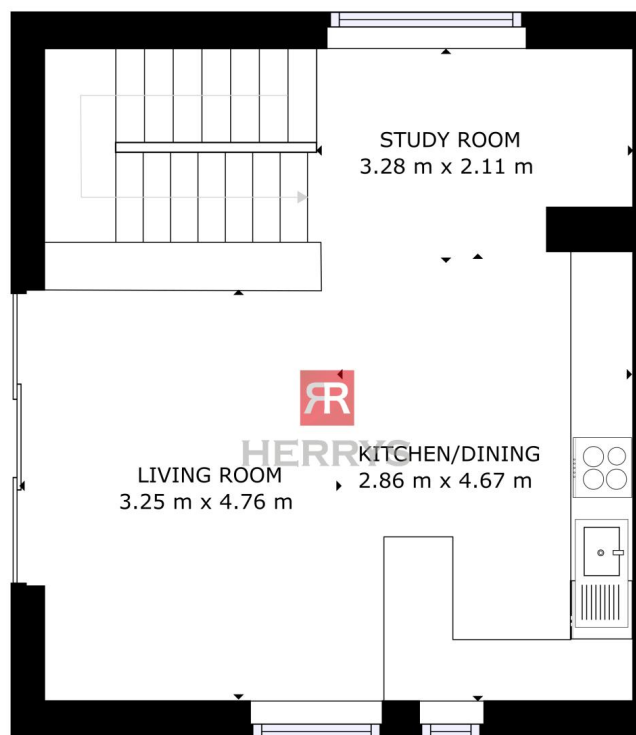
FLOOR 1

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.



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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



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.



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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