



258 m² na najvyššom podlaží | Penthouse v projekte Meldensohn

495 000 €



| | |
|------------------|------------------------------------|
| Kraj: | Bratislavský kraj |
| Okres: | Bratislava II |
| Obec: | Bratislava-Podunajské Biskupice |
| Ulica: | Kazanská |
| Druh: | Byty |
| Typ bytu: | 4-izbový byt |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------------|-----|
| Status: | aktívne | Energetický certifikát: | A |
| Vlastníctvo: | osobné | Terasa: | áno |
| Úžitková plocha: | 258.8 m ² | Garáž: | áno |
| Podlahová plocha: | 162.49 m ² | Pivnica: | áno |
| Stav: | novostavba | Výťah: | áno |
| Počet izieb: | 4 | | |

POPIS NEHNUTELNOSTI

PENTHOUSE V PROJEKTE MELDENSOHN | 258,80 m² CELKOVEJ PLOCHY

Sú byty, ktoré ponúkajú izby.

A potom sú byty, ktoré ponúkajú priestor.

V 5-ročnej **novostavbe Meldensohn** na Kazanskej ulici ponúkame výnimočný penthouse s celkovou výmerou **258,80 m²** (**162,49 m²** interiér + **96,31 m²** terasa), ktorý svojimi parametrami konkuruje rodinnému domu - no bez starostí o pozemok.

Najvyššie podlažie.

Len jeden sused na chodbe.

Panoramatické výhľady na Bratislavu.

Priestor, ktorý dnes na trhu chýba

Dominantou bytu je centrálna obývacia časť s kuchyňou o výmere **63,57 m²**. Otvorený, svetlý priestor s priamym vstupom na terasu vytvára reprezentatívnu atmosféru, ktorú v bežných 4-izbových bytoch nenájdete.

Aktuálne dispozícia ponúka: (pôdorys v galérii)

4 izby (3 samostatné spálne)

2 kúpeľne

samostatné WC

Každá izba má minimálne jeden vstup na terasu, ktorá sa v šírke 2 metre tiahne okolo celého bytu.

Vďaka veľkorysej metráži ponúka byt nadštandardnú flexibilitu:

možnosť vytvorenia 5 až 6 izieb

generačné bývanie

rozdelenie na dve samostatné jednotky

kombinácia bývania a podnikania

investičný potenciál s viacerými scenármi využitia

Takáto výmera v novostavbe je dnes raritou.

Svetlo, súkromie a výhľady

Byt je orientovaný na tri svetové strany, čo zabezpečuje prirodzené presvetlenie počas celého dňa. Z terasy si vychutnáte výhľady smerom na Ružinov, downtown aj Podunajské Biskupice.

Najvyššie poschodie prináša pokoj, minimum hluku a vysokú mieru súkromia.

Technický štandard a vybavenie

5-ročná novostavba

bezbariérový prístup

2 samostatné klimatizačné jednotky

interiérové tieniace rolety

predpríprava na krb

2 kúpelne (1 s WC) + samostatné WC

3 pivničné kobky

2 priestranné parkovacie miesta v podzemnej garáži

Lokalita, ktorá funguje každý deň

Kazanská ulica v Podunajských Biskupiciach patrí medzi najpraktickejšie adresy v rámci Bratislavy.

Kaufland - približne 2-3 minúty pešo

STOP SHOP (DM, Pepco, služby) - v pešej dostupnosti

zastávky MHD priamo na Kazanskej

školy, škôlky, služby v okolí

Dopravná dostupnosť:

Ružinov - cca 7-10 minút autom

Downtown / Nivy / Eurovea - približne 12-15 minút mimo špičky

Letisko M. R. Štefánika - cca 10 minút

rýchle napojenie na R7 / D4 a diaľničné smery Senec, Trnava, Maďarsko

Lokalita ponúka ideálnu kombináciu mestského komfortu a efektívnej mobility.

Cena

Byt: 495 000 €

3 pivnice + 2 parkovacie miesta: 60 000 €

Celková cena: 555 000 €

Tento penthouse je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá veľkorysosť rodinného domu, moderný štandard novostavby a strategickú lokalitu s rýchlou dostupnosťou do mesta aj na diaľnicu.

Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Štefan Podhorský
0917222124
info@100proreal.sk

