



## Prémiový 4- izbový byt v novostavbe s terasou na prenájom v Novom meste



**1 700 €/mesiac**  
plus energie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	142 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	35 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	2
Počet izieb:	4	Pivnica plocha:	7 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Krásny slnečný 4- izbový byt na prenájom v Novom meste je situovaný v novostavbe len s tromi bytmi, v m.č Bratislava - Nové Mesto, v tichej lokalite, v dotyku s lesom. Byt je o výmere celkovo 142m<sup>2</sup> a ponúka výhľad na Slavín a panorámu Horského Parku. Je vhodný pre rodinu s deťmi, alebo náročného klienta,

Výmera: podlahová plocha bytu je 100m<sup>2</sup> + 35m<sup>2</sup> krytá terasa+ 7m<sup>2</sup> kobka, SPOLU: 142m<sup>2</sup>

Parkovanie:

K dispozícii k bytu prislúchajú dve parkovacie miesta v uzavretom areáli.

Dispozícia:

Samostatný vstup pre 2 byty, pričom na poschodí 1PP sa nachádza len jeden byt. Byt je čiastočne

zariadený. Dispozične pozostáva zo vstupnej časti, haly, obývacej izby, ktorá je prepojená s jedálňou a plne vybavenou kuchynskou linkou s prémiovými spotrebičmi SIEMENS (chladnička, mraznička, mikrovlnka, digestor, indukčná varná doska, umývačka riadu, rúra). Obývačka je vybavená veľkým TV.

Byt má tri samostatné izby - dve detské izby a rodičovskú spálňu ( z toho všetky sú vybavené vstavanými skriňami). K dispozícii je komfortná kúpeľňa s vaňou, 2x umývadlom, sprchovacím kútom - WALK IN, vrátane práčky a sušičky. WC je samostatné a doplnené umývadlom i bidetovou sprškou.

Technické riešenie:

Byt má hliníkové veľkoformátové okná s 3-sklom a exteriérové žalúzia na diaľkové ovládanie. Samozrejmosťou je samostatné tepelné čerpadlo s podlahovým kúrením a termostatom v každej izbe. Chladenie je zabezpečené klimatizáciou Daikin. Žalúzia, klimatizáciu a tepelné čerpadlo je možné ovládať cez smartfón. Byt má samostatný merač na ELI a vodu. Zabezpečenie objektu ponúka alarm a video vrátnik. Na parkovisku je predpríprava pre nabíjačku pre E-auto. Bytový dom je energeticky certifikovaný v kategórii A0.

Dostupnosť:

Byt je voľný od 1.2. 2025

Nájomné:

Mesačné nájomné - 1.700,- Eur

Prenájom 2 parkovacích miest - 100,- Eur/mesiac/za 2 miesta

Poplatky za správu - 50,- Eur/mesiac

Preddavky na energie - 100,- Eur/mesiac ( presné vyúčtovanie na základe spotreby 1x ročne ).



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:* **Central Estates s.r.o.**  
*Telefón:* **+421910606108**  
*E-mail:* **admin@centralestates.sk**

