

## P R E D A J 4-izb mezonet s krbom



1 €

info v RK

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Rok výstavby:	2008
Terasa:	áno	Celková plocha:	145 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Butterfly-reality ponúka exkluzívne v zastúpení majiteľa na predaj krásny, priestranný 4-izbový mezonetový byt s dvoma terasami, krbom a garážovým státiťm, situovaný v tichej a zelenej lokalite Slanec v Krasňanoch.

#### BYT

Úžitková plocha: 145 m<sup>2</sup>

2x terasa

Poschodie: 4. z 4 (posledné)

Dispozícia:

4. poschodie: vstupná predsieň, priestranná obývačka s krbom a výstupom na terasu, kuchyňa s jedálenskou časťou, spálňa s vlastnou kúpeľňou, samostatné WC

3. poschodie: dve samostatné spálne s terasou, veľká kúpeľňa, úložné priestory

*Orientácia: na dve svetové strany - byt je svetlý a vzdušný*

*Parkovanie: garážové státie v suteréne domu + pivnica*

## **BYTOVÝ DOM**

*Kolaudácia: 2008*

*Konstrukcia: tehla + železobetón*

*Výťah: áno*

*Tichý, udržiavaný dom v malej rezidenčnej komunitě*

## **LOKALITA - Slanec, Krasňany**

*Bytový dom sa nachádza na okraji vinogradov, v mimoriadne pokojnej a bezpečnej časti Krasňan. Lokalita ponúka krásne výhľady na Karpaty, množstvo zelene a bezprostredný kontakt s prírodou - ideálne prostredie pre rodiny, bežcov či cyklistov.*

*V pešej dostupnosti sa nachádza Horáreň Krasňany s detským ihriskom, zónou na grilovanie a oddych, ako aj asfaltové cyklocesty a lesné traily v Malých Karpatoch.*

## **VÝHODY**

- Veľkorysá výmera a výborné dispozičné riešenie*
- Krb v obývačke - atmosféra a teplo domova*
- Dve terasy s krásnym výhľadom*
- Dostatok svetla, ticha a súkromia*
- Garáž + pivnica v cene*
- Tichá lokalita s výbornou dostupnosťou*

*Info o cene v RK*

*Zaujala Vás naša ponuka alebo máte doplňujúce otázky? Neváhajte nás kontaktovať*

*Mgr. Martin Pevný*

*+421904 48 25 47*

*martin.pevny@butterfly-reality.sk*

*www.butterfly-reality.sk*

*Beautiful Spacious 4-Bedroom Duplex with Two Terraces, Fireplace & Garage - Quiet Green Area Slanec, Krasňany*

*Butterfly-reality is proud to offer exclusively on behalf of the owner this beautiful and spacious 4-bedroom duplex apartment with two terraces, a fireplace, and a garage parking space, located in the quiet and green Slanec area of Krasňany, Bratislava.*

## APARTMENT

*Floor area: 145 m<sup>2</sup>*

*Terraces 2x*

*Floor: 4th of 4 (top floor)*

*Layout:*

*4th floor: entrance hall, spacious living room with fireplace and access to the terrace, kitchen with dining area, bedroom with en-suite bathroom, separate toilet*

*3rd floor: two separate bedrooms with access to a balcony, large bathroom, storage spaces*

*Orientation: dual aspect - bright and airy apartment*

*Parking: garage parking space in the basement + storage room*

## RESIDENTIAL BUILDING

*Final approval (built): 2008*

*Construction: brick + reinforced concrete*

*Elevator*

*Quiet, well-maintained building in a small residential community*

## LOCATION - Slanec, Krasňany

*The apartment building is situated on the edge of the vineyards, in an exceptionally quiet and safe part of Krasňany.*

*The location offers beautiful views of the Small Carpathians, plenty of greenery, and direct access to nature - an ideal environment for families, runners, and cyclists.*

*Within walking distance, you'll find Horáreň Krasňany, featuring a children's playground, BBQ and relaxation area, as well as asphalt cycling paths and forest trails in the nearby Carpathian woods.*

## HIGHLIGHTS

- Generous floor plan and excellent layout*
- Fireplace in the living room - warmth and cozy atmosphere*
- Two terraces with beautiful views*
- Plenty of natural light, peace, and privacy*
- Garage + storage included in the price*
- Quiet location with great accessibility*

*PRICE: more information available at the real estate agency*

*Mgr. Martin Pevný*

*+421904 48 25 47*

*martin.pevny@butterfly-reality.sk*

*www.butterfly-reality.sk*

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. - Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Martin Pevný**

**+421 904 482 547**

**[martin.pevny@butterfly-reality.sk](mailto:martin.pevny@butterfly-reality.sk)**

