



## Rezidenčná vila s krásnym výhľadom

**3 650,- EUR/mesiac**  
+ energie 350,- EUR/mesiac

**Rozloha:** 322,25 m<sup>2</sup>

**Počet izieb:**

**Nezariadený**

**Ref. číslo:** 2638

**Ulica:** Guothova

**Lokalita:** Bratislava III, Nové  
Mesto



**Michal Štuller**  
+421 907 888 765  
michal.stuller@pergo.sk

**Pozri viac**  
Kompletný zoznam ponúk  
[www.pergo.sk](http://www.pergo.sk)

## Nehnutelnosť - detaily

- › Počet izieb:
- › Počet kúpeľní s WC: 2
- › Počet kúpeľní bez WC: 1
- › Samostatné WC: 1
- › Terasa: 83,5 m<sup>2</sup>
- › Novostavba
- › Tehla
- › Tichá lokalita

Počet podlaží v dome::3 › Výtah: áno

- › Energetický certifikát: nie je k dispozícii
- › Garáž samostatná 1
- › Bezproblémové parkovanie

## Vybavenie

- › Záhrada
- › Sušička
- › Internet
- › Krb
- › Externé žalúzie
- › Špajza
- › Práčka
- › Telefónna linka
- › Káblková TV
- › Šatník
- › Otvorená kuchyňa

Trojpodlažný byt s vlastným výťahom v rezidenčnej vile nachádzajúcej sa v mestskej časti Bratislava - Kramáre. Je umiestnená na pozemku s rozlohou 654 m<sup>2</sup> vysadenom drevnatou zeleňou, okrasnými kvetinami a trávou. Každé podlažie má vlastnú terasu s východom na záhradu. Podlahová plocha je 322,25 m<sup>2</sup> a 83,5 m<sup>2</sup> terás.

## DISPOZÍCIA

Na 1.NP sa nachádza bytová jednotka, ktorá sa v prípade potreby môže pomocou posuvných dverí na schodisku oddeliť od zvyšku vily. 1.NP je prístupné buď spoločným schodiskom, ale má aj samostatný vstup z exteriéru. Nachádza sa tu obývací izba s krbom spojená s kuchyňou, kúpeľňa s WC, šatník a izba, z ktorej je priamy východ na záhradu. Z obývacej izby je veľkými presklenými posuvnými dverami východ na zastrešenú terasu a ďalej na záhradu. Toto podlažie môže byť využité ako súčasť trojposchodového bytu ale dá sa oddeliť a využiť aj samostatne ako bytová jednotka alebo kancelária.

Na 2.NP je privátna časť, kde sa nachádzajú dve samostatné izby, jedna veľká izba s vlastnou kúpeľňou s WC a vlastným šatníkom. Ďalej samostatná veľká kúpeľňa, technická miestnosť s práčkou a sušičkou a veľká multifunkčná miestnosť, ktorá sa dá využiť ako posilňovňa, relaxačná miestnosť, sauna, sklad, spoločenská miestnosť.

Z každej miestnosti je samostatný východ na terasu a ďalej na záhradu. Tým že stavba je postavená vo svahu, vstup do domu a garáž sú umiestnené na 3.NP. Toto podlažie tvorí rezidenčnú časť, kde sa, okrem vstupu a zádveria, nachádza aj obývací časť s krbom spojená s kuchyňou a špajza, sklad a WC. Z obývacej izby je krásny výhľad na mesto a na les.

## VYBAVENIE

Vila je postavená z nadštandardných materiálov s vysokou energetickou úspornosťou. Súčasťou domu sú dva krby, káblková televízia, telefón, internet, zabezpečenie na pult centrálnej ochrany a centrálny vysávač.

## LOKALITA

Vila sa nachádza vo veľmi tichej časti s výhľadom na mesto a dominanty ako Slavín a Bratislavský hrad, dóm svätého Martina na jednej strane a výhľadom na les na druhej strane. Vila sa nachádza v blízkosti lesa – Malé Karpaty s dobrým a rýchlym prístupom do centra mesta cca 5-10 minút. V tesnej blízkosti sú potraviny, základná škola, škôlka a jasle.



**Michal Štuller**  
+421 907 888 765  
michal.stuller@pergo.sk

**Pozri viac**  
Kompletný zoznam ponúk  
[www.pergo.sk](http://www.pergo.sk)

**PERGO**  
REALITNÁ KANCELÁRIA

## CENA A DOPLŇUJÚCE INFO

Parkovanie je možné pred garážou cca 2-3 autá a v garáži pre 1 auto (možné po dohode). V prípade potreby je parkovanie bezproblémové aj na miestnej komunikácii pred vilou. V prípade záujmu sa dá využiť na bývanie ale aj ako reprezentatívne sídlo firmy. Cena nájmu nezahŕňa energie v sume 350 EUR/mesiac.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Pergo.  
Aktuálne informácie o našej ponuke nájdete na [www.pergo.sk](http://www.pergo.sk).



**Michal Štuller**  
+421 907 888 765  
[michal.stuller@pergo.sk](mailto:michal.stuller@pergo.sk)

**Pozri viac**  
Kompletný zoznam ponúk  
[www.pergo.sk](http://www.pergo.sk)

**PERGO**  
REALITNÁ KANCELÁRIA