



ABSOLÚTNY VÍťaz
REALITNA KANCELARIA ROKA 2019

ABSOLÚTNY VÍťaz
REALITNA KANCELARIA ROKA 2020

BOSEN | 4 izb. mezonet s terasou a výnimočným interiérom, Staré Mesto, Kozia ul., 126 m²



490 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Kozia
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	áno
Vlastníctvo:	osobné	
Úžitková plocha:	126 m ²	
Podlahová plocha:	126 m ²	
Stav:	úplne prerobený	
Počet izieb:	4	
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	
Typ budovy:	tehla	
Terasa:	áno	
Verejné vonkajšie parkovanie:		áno
Rok poslednej rekonštrukcie:		2020
Pozícia:	posledné poschodie	
Poschodie:	4	
Celková plocha:	126 m ²	
Terasa plocha:	9 m ²	
Počet terás:	1	
Vykurovanie - lokálne:		áno
Optická siet:		áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj 4 izbový mezonetový byt s jedinečným spiritom. Vyznačuje sa kompletou rekonštrukciou, na ktorú majitelia osobne dohliadali a vytvorili tak originálne bývanie, kde ako materiál prevláda drevo. Byt disponuje terasou s výnimočným výhľadom na Bratislavský hrad. Nehnutelnosť je situovaná v Starom Meste na ulici Kozia.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=47vPGzNBrau>

BYT: Má rozlohu 126 m² vrátane terasy o rozmere 9 m². Nachádza sa na 4/4NP bez výťahu.

Nehnuteľnosť prešla v roku 2020 kompletou rekonštrukciou navrhnutou architektom a bytovým dizajnérom vrátane rozvodov, vody, elektriny, odpadu. Materiál, ktorý pri rekonštrukcii prevládal je drevo. Priestorovo je nehnuteľnosť premyslená do posledného detailu, kde má každý „kút“ a priestor svoje využitie. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom so zásobníkom. V letných dňoch sú k dispozícii klimatizačné jednotky. Zvukovú kulisu bývania vedia dotvárať zabudované stropné bluetooth reproduktory.

Samotný bytový dom je vo veľmi dobrom stave a udržiavaný. V rámci odkladacích priestorov bytového domu je pre majiteľov bytov k dispozícii kočíkareň.

DISPOZÍCIA:

4NP (87 m²): Vstup, otvorený priestor kuchyne, obývacej izby, jedálenskej časti, z ktorej je vstup na terasu, 1 samostatná izba, kúpelňa so sprchovým kútom a toaletou, schodisko s úložným priestorom pre práčku a sušičku a sezónne oblečenie, technická miestnosť s kotlom.

5NP (39 m²): Spálňa, 1x izba momentálne využívaná ako šatník, galéria, samostatná toaleta.

ZARIADENIE: Nehnuteľnosť sa predáva čiastočne zariadená resp. po dohode s majiteľmi.
(súčasťou predaja nie sú osobné veci majiteľov a elektronika)

PARKOVANIE: Možnosť parkovania vo dvore bytového domu resp. rezidenčné parkovanie pred bytovým domom.

LOKALITA: Ulica Kozia sa nachádza v srdci historického centra Bratislavu, v mestskej časti Staré Mesto. Táto atraktívna lokalita ponúka výnimočnú kombináciu historickej atmosféry a moderného mestského života. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza Bratislavský hrad, Hlavné námestie, množstvo reštaurácií, kaviarní, obchodov a kultúrnych podujatí. Lokalita je výborne dostupná mestskou hromadnou dopravou a poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, zdravotné strediská aj banky. Ulica Kozia je oblúbená pre svoju pokojnejšiu atmosféru, pričom všetky dôležité body centra mesta sú v pešej dostupnosti. Ideálna volba pre tých, ktorí chcú bývať priamo v centre diania, no zároveň ocenia pokoj a jedinečný charakter tejto časti Bratislavu.

CENA: 490 000,- EUR

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahrňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

Bosen Group offers for sale a 4-room duplex apartment with a unique spirit. The apartment stands out thanks to a complete renovation, personally supervised by the owners, resulting in an original living space where wood is the predominant material. The apartment features a terrace with an exceptional view of Bratislava Castle. The property is located in the Old Town on Kozia Street.

3D VIRTUAL TOUR: <https://my.matterport.com/show/?m=47vPGzNBrau>

APARTMENT:

The total area is 126 m², including a terrace of 9 m². It is situated on the 4th (top) floor of a building without an elevator.

The property underwent a complete renovation in 2020, designed by an architect and interior designer, including new water, electricity, and waste systems. Wood was the main material used

during the renovation. The layout of the property is thoughtfully designed down to the last detail, with every "corner" and space having its purpose. Heating is provided by a gas boiler with a storage tank. Air conditioning units are available for the summer months. Built-in ceiling Bluetooth speakers add to the pleasant atmosphere of the apartment.

The apartment building itself is in very good and well-maintained condition. A stroller room is available for residents in the common areas of the building.

LAYOUT:

4th floor (87 m²): Entrance, open-plan kitchen, living room and dining area with access to the terrace, 1 separate room, bathroom with shower and toilet, staircase with storage space for a washing machine, dryer, and seasonal clothing, technical room with a boiler.

5th floor (39 m²): Bedroom, 1 room currently used as a walk-in closet, gallery, separate toilet.

FURNISHING:

The property is sold partially furnished, or as agreed with the owners.
(Personal belongings and electronics are not included in the sale.)

PARKING:

Parking is possible in the courtyard of the apartment building or via residential parking in front of the building.

LOCATION:

Kozia Street is located in the heart of Bratislava's historic center, in the Old Town district. This attractive location offers a unique combination of historical atmosphere and modern city life. In the immediate vicinity, you will find Bratislava Castle, the Main Square, numerous restaurants, cafes, shops, and cultural events. The area is easily accessible by public transport and provides complete civic amenities - schools, kindergartens, health centers, and banks. Kozia Street is popular for its quieter atmosphere, while all important points of the city center are within walking distance. It is an ideal choice for those who want to live right in the center of the action, yet appreciate the peace and unique character of this part of Bratislava.

PRICE: €490,000

Real Estate Agent: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

BOSEN GROUP real estate agency is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and follows its Real Estate Code. The listed price is final and includes the agency commission, legal services provided by a law office, payment of the basic administrative fee at the land registry, advice on the property transfer, and a free mortgage financing offer.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Natália Herškovič
+421 908 257 677
herskovic@bosen.sk

