



## BOSEN | Priestorovo veľkorysý 4 izbový byt, pôvodný stav, Palisády - BA, 163 m<sup>2</sup>

### Aktívne

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	163.54 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	133 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Skladová plocha:	17.78 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	163.54 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	4	Počet logií:	2
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	17.78 m <sup>2</sup>
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj 4 izbový byt v pôvodnom stave s výhľadom na Bratislavský hrad v lokalite Palisády - Bratislava - m.č. Staré Mesto. Nehnutelnosť ponúka vysoké stropy, veľké okná a dostatok prirodzeného svetla. Byt je vhodný na rekonštrukciu, ktorá poskytne budúcemu majiteľovi pretvorenie priestoru na jedinečné bývanie podľa vlastných predstáv. **Dispozícia bytu ponúka možnosť zrekonštruovať byt na 2 samostatné bytové jednotky.**

**3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA:** Na vyžiadanie.

**BYT:** Má veľkorysú výmeru o veľkosti 145,76 m<sup>2</sup> z čoho 2x loggia a balkón majú 12,76 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha pivnica o veľkosti 17,78 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 2/4 poschodí bez výťahu v tehlovom bytovom dome. V byte sa nachádzajú pôvodné dubové parkety.

**DISPOZÍCIA:** Predsieň, samostatná kuchyňa, komora, technická miestnosť s plynovým kotlom, kúpeľňa, samostatné WC, 3x nepriechodná spálňa, priechodná izba (obývačka).

**PARKOVANIE:** Rezidenčné parkovanie pred bytovým domom.

**LOKALITA:** Je známa svojou výnimočnou atmosférou, blízkosťou významných inštitúcií, ambasád a úradov, ako aj skvelou dostupnosťou do centra mesta.

Výhody lokality:

- **Dostupnosť:** Pešia dostupnosť do historického centra, blízkosť MHD (zastávky autobusov), rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy.
- **Občianska vybavenosť:** V okolí sa nachádzajú kaviarne, reštaurácie, obchody, školy, úrady a kultúrne inštitúcie.
- **Pokojné a bezpečné prostredie:** Lokalita je známa svojou bezpečnosťou a príjemnou atmosférou, vhodná aj pre náročných klientov.

**CENA:** 490 000,- EUR

Maklér: Ing. Natália Herškovič, tel: 0908 257 677, mail: herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa 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 apartment in its original condition with a view of Bratislava Castle, located in the Palisády area - Bratislava, Old Town district. The property features high ceilings, large windows, and plenty of natural light. The apartment is suitable for renovation, allowing the future owner to transform the space into a unique home according to their own ideas. **The layout also offers the possibility to reconstruct the apartment into two separate residential units.**

**APARTMENT:** The apartment has a generous floor area of 145.76 m<sup>2</sup>, including 2 loggias and a balcony with a total area of 12,76 m<sup>2</sup>. A cellar of 17.78 m<sup>2</sup> belongs to the apartment. It is located on the 2nd floor out of 4, in a brick apartment building without an elevator. The apartment features original oak parquet flooring.

**LAYOUT:** Entrance hall, separate kitchen, pantry, utility room with gas boiler, bathroom, separate toilet, 3 separate bedrooms, and a walk-through room (living room).

**PARKING:** Residential parking is available in front of the building.

**LOCATION:** This area is known for its exceptional atmosphere, proximity to important institutions, embassies, and offices, as well as excellent access to the city center.

Location advantages:

- **Accessibility:** Walking distance to the historical center, close to public transport (bus stops), and quick connection to main roads.
- **Amenities:** Cafés, restaurants, shops, schools, offices, and cultural institutions are all nearby.
- **Peaceful and safe environment:** The location is known for its safety and pleasant atmosphere, suitable even for demanding clients.

**PRICE:** €490,000

Agent: Ing. Natália Herškovič, tel: +421 908 257 677, email: [herskovic@bosen.sk](mailto:herskovic@bosen.sk)

*BOSEN GROUP real estate agency is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and adheres to 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 transfer of the property, and a free mortgage financing offer.*

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Natália Herškovič**

**+421 908 257 677**

**[herskovic@bosen.sk](mailto:herskovic@bosen.sk)**

