



BOSEN | 4 izb. penthaus - súkromie bez susedov, 267 m² | Kramáre - Uhrova ulica



599 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	267.59 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	13.97 m ²
Úžitková plocha:	151.87 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	101.75 m ²
Balkón:	áno	Počet terás:	2
Terasa:	áno	Počet garáží:	1
Garáž:	áno	Plocha garáže:	12.06 m ²
Pivnica:	áno	Pivnica plocha:	4.04 m ²
Špajza:	áno	Počet pivníc:	1
Výťah:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2006	Vykurovanie - lokálne:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno
Poschodie:	4		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový penthaus s krbom, dvoma terasami a výhľadmi, situovaný v pokojnej a obľúbenej časti Kramárov - na Uhrovej ulici. Tento výnimočný byt s podlahovou plochou 151,87 m² a exteriérom o rozlohe 115,72 m² ponúka dokonalé spojenie súkromia, veľkorysého priestoru a mestského komfortu.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=BA2FFwR435K>

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE: Byt sa nachádza na najvyššom, piatom poschodí bytového domu s výťahom. Vstupná chodba ponúka dostatok úložného priestoru, z nej sa vstupuje do priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou a jedálňou. Kuchyňa je vybavená spotrebičmi a praktickou špajzou. Denná časť má priamy výstup na obe terasy. V byte sa nachádza hlavná spálňa a dve izby, ktoré je možné využiť ako detské izby/pracovňu/hostovské izby. K dispozícii sú dve kúpelne – prvá je vybavená vaňou, sprchovacím kútom, toaletou a priestorom pre práčku aj sušičku, druhá kúpeľňa má sprchovací kút a toaletu. Z nočnej časti je prístupný aj balkón. Komfort bývania dopĺňa podlahové kúrenie, klimatizácia, exteriérové žalúzie a dominantný krb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru. V roku 2025 bola v byte vymenená podlaha. K bytu prislúcha pivnica o veľkosti 4,04 m².

BYTOVÝ DOM: Bol postavený v roku 2006 ako kombinácia murovanej a železobetónovej konštrukcie. V roku 2024 prešiel komplexnou rekonštrukciou strechy, ako aj obnovou balkónov a terás. Ide o atypickú architektúru s dôrazom na súkromie, kde sa nachádza len niekoľko bytových jednotiek.

PARKOVANIE: K bytu prislúcha parkovacie státie a ďalšie parkovacie státie je možnosť si prenajať.

HLAVNÉ VÝHODY:

- Strešný byt s rozľahlými terasami (115 m²) a krásnymi výhľadmi
- Podlahové kúrenie, klimatizácia, funkčný krb a nadštandardná podlahová plocha
- Kompletná obnova strechy a balkónov v roku 2024
- Parkovanie – veľkorysé parkovacie státie, druhé možné prenajať
- Výborná dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat

LOKALITA: Uhrova ulica – pokojná a vyhľadávaná lokalita Kramárov s výbornou dostupnosťou do centra mesta aj všetkých častí Bratislavy. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, zeleň, nemocnice, školy a výborné napojenie na MHD.

CENA: 599 000,- EUR plus parkovacie státie 30 000,- 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, 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 spacious 4-room penthouse apartment with a fireplace, two terraces, and beautiful views, situated in a quiet and popular part of Kramáre – on Uhrova Street. This exceptional apartment, with a floor area of 151.87 m² and an exterior space of 115.72 m², offers the perfect combination of privacy, generous space, and urban comfort.

LAYOUT AND EQUIPMENT:

The apartment is located on the top, fifth floor of a residential building with an elevator. The entrance hall offers plenty of storage space and leads into a spacious living room connected to the kitchen and dining area. The kitchen is equipped with appliances and a practical pantry. The living area has direct access to both terraces. The apartment features a master bedroom and two separate rooms, which can be used as children's rooms, an office, or guest rooms. There are two bathrooms – the first is equipped with a bathtub, shower, toilet, and space for a washing machine and dryer; the second bathroom has a shower and toilet. There is also a balcony accessible from the night area. The comfort of living is enhanced by underfloor heating, air conditioning, exterior blinds, and a dominant fireplace.

that creates a pleasant atmosphere. In 2025, the flooring in the apartment was replaced. The apartment also includes a cellar.

RESIDENTIAL BUILDING:

It was built in 2006 as a combination of brick and reinforced concrete construction. In 2024, the roof underwent a complete renovation, as well as the balconies and terraces. The building features atypical architecture with an emphasis on privacy, housing only a few residential units.

PARKING:

The apartment comes with a parking space, and an additional parking space can be rented.

MAIN ADVANTAGES:

- Penthouse apartment with spacious terraces (115 m²) and beautiful views
- Underfloor heating, air conditioning, functional fireplace, and above-standard floor area
- Complete renovation of the roof and balconies in 2024
- Parking – generous parking space, second space available for rent
- Excellent accessibility to the city center and the highway bypass

LOCATION:

Uhrova Street – a quiet and sought-after location in Kramáre with excellent access to the city center and all parts of Bratislava. The area offers complete civic amenities, greenery, hospitals, schools, and excellent public transport connections.

PRICE: 599,000 EUR plus parking space 30,000 EUR





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Natália Herškovič

+421 908 257 677

herskovic@bosen.sk

