



Prenájom prémiového 2-izb. bytu s predzáhradkou | Vydrica |



850 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Žižkova
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	40 m ²	Rok výstavby:	2020
Zastavaná plocha:	68 m ²	Rok kolaudácie:	2024
Stav:	novostavba	Celková plocha:	68 m ²
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	28 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet terás:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	iné	Internet:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Loyalters by Bosen Group Vám ponúka na prenájom elegantný 2-izbový byt s vlastnou predzáhradkou nachádzajúci sa v prestížnom rezidenčnom projekte Vydrica na Žižkovej ulici v mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

Projekt Vydrica predstavuje jedno z najvýraznejších rezidenčných miest v Bratislave. Ponúka výnimočné bývanie v jedinečnej lokalite priamo pod Bratislavským hradom, len pár krokov od Dunajského nábrežia a historického centra mesta.

Toto miesto nie je len o bývaní, ale o životnom štýle. Kombinuje atmosféru historického centra,

blízkosť rieky, modernú architektúru a vysoký štandard každodenného komfortu. Bývanie, kde máte Bratislavský hrad, Dunajské nábrežie a centrum mesta doslova na dosah ruky.

Byt disponuje výmerou 40 m² a súčasťou nehnuteľnosti je aj priestranná predzáhradka s výmerou 28 m², ktorá predstavuje výnimočnú výhodu a príjemné rozšírenie obytného priestoru. Vďaka nej ponúka byt možnosť oddychu vo vlastnom exteriéri priamo v centre Bratislavy.

Byt sa nachádza v novostavbe a prenajíma sa kompletne zariadený, pripravený na okamžité bývanie.

DISPOZÍCIA BYTU

Byt ponúka praktické a komfortné dispozičné riešenie:

- vstupná chodba,
- obývacia izba prepojená s kuchynskou časťou,
- samostatná spálňa,
- kúpeľňa,
- predzáhradka s výmerou 28 m²,

Celková plocha - 66,70 m²

*Chodba - 5,7 m² Kuchyňa - 5,0 m² Obývacia izba - 12,1 m² Izba - 12,6 m² Kúpeľňa - 4,3 m²
Plocha interiéru - 39,7 m² Predzáhradka - 17,8 m² Terasa - 9,2 m²*

Denná časť bytu vytvára príjemný priestor na oddych aj každodenné fungovanie, zatiaľ čo samostatná spálňa poskytuje dostatok súkromia a komfortu.

VYBAVENIE A TECHNICKÉ VYHOTOVENIE

- kompletne zariadený interiér,
- kuchynská linka so spotrebičmi,
- podlahové vykurovanie,
- stropné chladenie,
- rekuperácia zabezpečujúca príjemnú vnútornú klímu,
- samostatné termostaty v jednotlivých miestnostiach,
- videovrátnik so záznamom,
- alarm,
- murovaná pivnica vhodná na uskladnenie bicykla alebo kolobežky.

Technické vybavenie bytu zabezpečuje vysoký komfort bývania počas celého roka a vytvára príjemné prostredie s optimálnou teplotou a kvalitou vzduchu.

PARKOVANIE

K bytu nie je priradené parkovacie miesto.

V prípade záujmu je možné prenajať parkovacie miesto v podzemnej garáži za cenu 250 € / mesiac.

LOKALITA

Vydrica patrí medzi najatraktívnejšie rezidenčné lokality v Bratislave. Svojou polohou ponúka

jedinečné spojenie mestského života, historickej atmosféry a pokojného prostredia pri Dunaji.

V pešej dostupnosti sa nachádza historické centrum Bratislavy, Bratislavský hrad, Dunajské nábrežie, promenáda, kaviarne, reštaurácie, kultúrne miesta a všetka občianska vybavenosť potrebná pre pohodlný mestský život.

Rezidenčný projekt Vydrica prináša modernú architektúru, kvalitné verejné priestory a výnimočnú adresu pre ľudí, ktorí hľadajú viac než len samotný byt – hľadajú miesto, ktoré ponúka jedinečný charakter a atmosféru.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre jednotlivca alebo pár, ktorí chcú bývať v jednej z najprestížnejších lokalít Bratislavy a užívať si kombináciu komfortu novostavby, súkromia vlastnej predzáhradky a života v centre mesta.

DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE

Byt je dostupný od septembra.

CENA: 850 € nájom + 300 € mesačné náklady spojené s energiami a správou objektu.

Pri podpise nájomnej zmluvy sa hradí vratný depozit vo výške jedného mesačného nájmu.

K uvedenej cene sa pripočítava provízia pre realitnú kanceláriu vo výške jedného mesačného nájmu.

Neváhajte si dohodnúť obhliadku ešte dnes a prídte sa osobne presvedčiť o výnimočnosti tejto nehnuteľnosti a jej jedinečnej lokalite.

REALITNÝ MAKLÉR:

Ivan Basarab

tel.: +421 950 667 140

email: ivan.basarab@loyalters.sk

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa kompletný právny servis, poradenstvo a profesionálny prístup.

☐☐ Ukrainian Translation

Оренда преміальної 2-кімнатної квартири з власним садом у проєкті Vydrica біля Братиславського замку

Опис нерухомості

Loyalters by Bosen Group пропонує в оренду елегантну 2-кімнатну квартиру з власним садом, розташовану в престижному житловому комплексі Vydrica на вулиці Žižkova у районі Старе Місто (Bratislava – Staré Mesto).

Проєкт Vydrica є одним із найвизначніших житлових комплексів Братислави. Він пропонує виняткові умови для проживання в унікальній локації безпосередньо біля підніжжя Братиславського замку, лише за кілька кроків від набережної Дунаю та історичного центру

міста.

Це місце — не просто житло, а стиль життя. Воно поєднує атмосферу історичного центру, близькість річки, сучасну архітектуру та високий рівень щоденного комфорту. Тут Братиславський замок, набережна Дунаю та центр міста буквально знаходяться у вас під рукою.

Площа квартири становить 40 м², а також до неї належить просторий власний сад площею 28 м², який є справжньою перевагою та приємним продовженням житлового простору. Завдяки цьому ви зможете насолоджуватися відпочинком на власній відкритій території просто в центрі Братислави.

Квартира розташована в новобудові та здається повністю мебльованою, готовою до негайного заселення.

Планування квартири

Квартира має практичне та комфортне планування:

- передпокій;
- вітальня, поєднана з кухнею;
- окрема спальня;
- ванна кімната;
- власний сад площею 28 м²

Загальна площа - 66,70 м²

Хол - 5,7 м² Кухня - 5,0 м² Вітальня - 12,1 м² Кімната - 12,6 м² Ванна кімната - 4,3 м²

Площа інтер'єру - 39,7 м² Передсадок - 17,8 м² Тераса - 9,2 м²

Денна зона створює приємний простір для відпочинку та повсякденного життя, а окрема спальня забезпечує достатньо приватності й комфорту.

Оснащення та технічні характеристики

- повністю мебльований інтер'єр;
- кухонний гарнітур із вбудованою побутовою технікою;
- підігрів підлоги;
- стельове охолодження;
- система рекуперації, що забезпечує комфортний мікроклімат у приміщенні;
- окремі термостати в кожній кімнаті;
- відеодомофон із функцією запису;
- сигналізація;
- мурована комора (підвальне приміщення), що ідеально підходить для зберігання велосипеда або самоката.

Технічне оснащення квартири забезпечує високий рівень комфорту протягом усього року та підтримує оптимальну температуру й якість повітря.

Паркування

До квартири не належить паркомісце.

За бажанням можна орендувати місце в підземному паркінгу за 250 € на місяць.

Локація

Vydríca належить до найпрестижніших житлових районів Братислави. Завдяки своєму розташуванню вона поєднує активне міське життя, історичну атмосферу та спокійне середовище біля Дунаю.

У пішій доступності знаходяться історичний центр Братислави, Братиславський замок, набережна Дунаю, прогулянкова зона, кафе, ресторани, культурні заклади та вся необхідна міська інфраструктура для комфортного життя.

Житловий комплекс Vydríca пропонує сучасну архітектуру, якісно облаштовані громадські простори та престижну адресу для людей, які шукають більше, ніж просто квартиру — вони шукають місце з особливою атмосферою та характером.

Ця нерухомість є ідеальним вибором для однієї людини або пари, які бажають жити в одному з найпрестижніших районів Братислави та насолоджуватися поєднанням комфорту сучасної новобудови, приватності власного саду й життя в самому центрі міста.

Важлива інформація

Квартира буде доступна з вересня.

Вартість оренди: 850 € + 300 € на місяць (комунальні послуги, енергоносії та обслуговування будинку).

Під час підписання договору оренди сплачується поворотний депозит у розмірі одного місячного платежу за оренду.

Додатково сплачується комісія агентству нерухомості в розмірі одного місячного платежу за оренду.

Не зволікайте та домовтеся про перегляд вже сьогодні, щоб особисто переконатися у винятковості цієї квартири та її унікальному розташуванні.

Рієлтор

Іван Басараб

Тел.: +421 950 667 140

E-mail: ivan.basarab@loyalters.sk

Агентство нерухомості Bosen Group є членом Рієлторської спілки Словацької Республіки та працює відповідно до її Етичного кодексу. Вказана ціна включає повний юридичний супровід, професійні консультації та високий рівень обслуговування.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ivan Basarab

+421 950 463 905

ivan.basarab@loyalters.sk

