

**Exklusive Villa in Bestlage von Bratislava – 725 m²
Wohnfläche , Staré Mesto, In unmittelbarer Nähe befinden
sich: Bratislava Castle, Horský park, Slavín Memorial ++
Möglichkeit zur Unterteilung in bis zu vier separate
Wohnheiten**



Objektnummer: 4356/385

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Slowakei
PLZ/Ort:	81104 Bratislava
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	725,25 m²
Zimmer:	17
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien





Objektbeschreibung

? Luxusvilla mit historischem Charme & modernem Komfort

Diese außergewöhnliche Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen Bratislavas bietet rund **725 m² Wohnfläche auf vier Ebenen** und vereint großzügige Raumgestaltung mit stilvoller Architektur.

Ideal geeignet als luxuriöser Familiensitz oder repräsentative Wohn- und Arbeitsresidenz.

? Raumaufteilung

- Gartengeschoss: ca. 159 m²
- Hochparterre: ca. 124 m²
- Obergeschoss: ca. 222 m²
- Dachgeschoss: ca. 219 m²

? Ausstattung & Highlights

? Mehrere offene Kamine

? Privater Garten

? Weinkeller

? 2 großzügige Terrassen (ca. 40 m²)

? 2 Balkone

? 3 Badezimmer + Gäste-WC

? Alarmanlage

? Garagen & Stellplätze für bis zu 6 Fahrzeuge

? 17 flexibel nutzbare Räume

? Nutzungsmöglichkeiten

Diese außergewöhnliche Villa bietet neben der großzügigen Eigennutzung auch **die Möglichkeit zur Unterteilung in bis zu vier separate Wohneinheiten.**

Ideal geeignet für:

- ? Mehrgenerationenwohnen
- ? Teilvermietung / Investment
- ? Kombination aus Wohnen & Arbeiten
- ? Luxus-Apartments in Premiumlage

? Bauhistorie

Der straßenseitige Teil stammt aus den **1930er-Jahren** und wurde umfassend modernisiert.

Der rückwärtige Gebäudeteil wurde in den **1990er-Jahren** ergänzt und harmonisch integriert.

? Toplage – Staré Mesto, Bratislava

Ruhige, leicht erhöhte Premiumwohnlage oberhalb des historischen Stadtzentrums mit hervorragender Infrastruktur und hohem Grünanteil.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Bratislava Castle
- Horský park
- Slavín Memorial

Perfekte Kombination aus Ruhe, Innenstadt-Nähe und exklusivem Wohnumfeld.

? Kontakt

Herr Bruno Franz

? +43 664 3553 790

WICHTIGER HINWEIS

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift,

E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Vertrauliche Objektinformationen werden ausschließlich bei vollständig ausgefüllten Kontaktdaten weitergegeben.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.500m

Arzt <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap