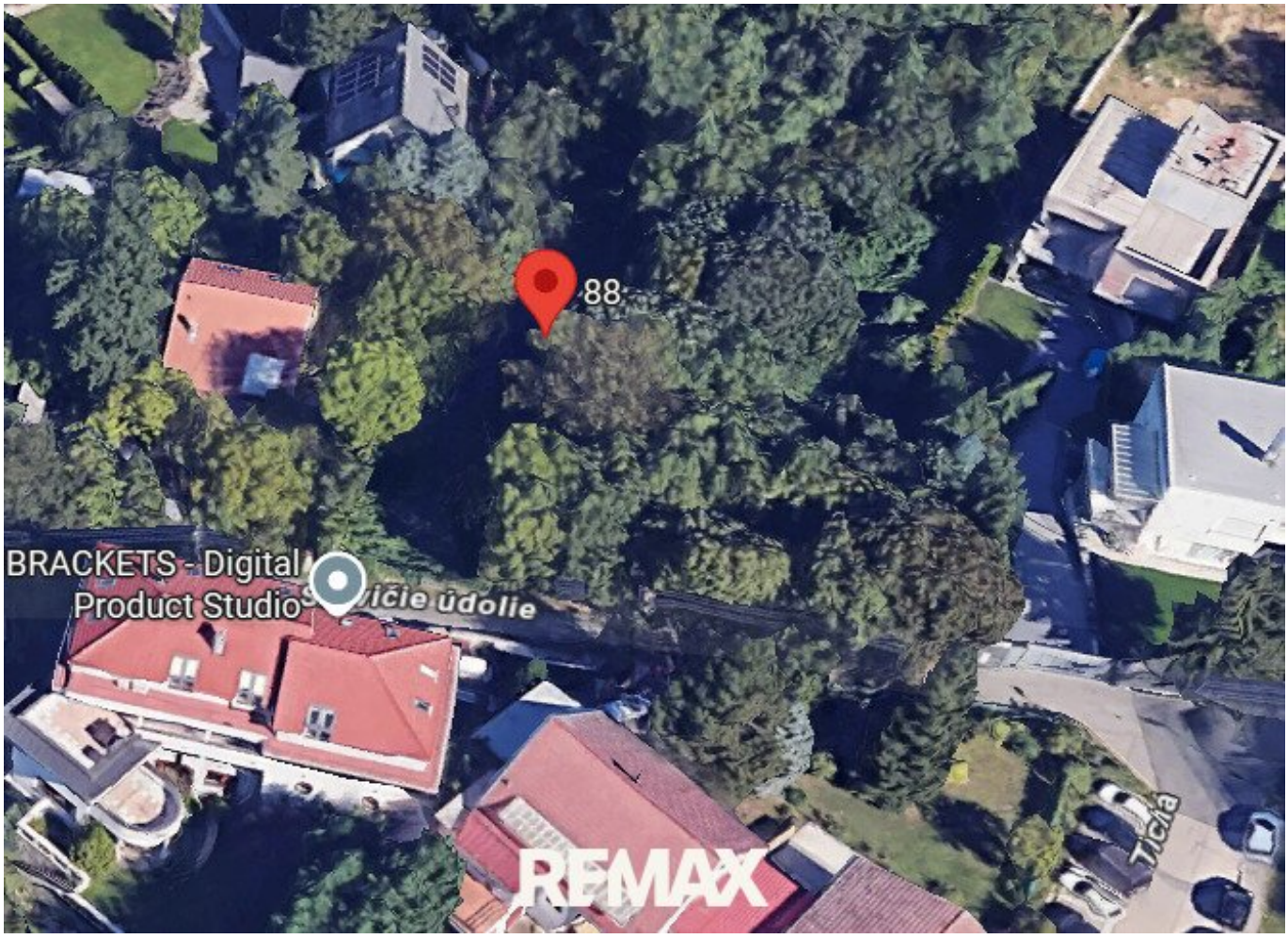
Exklusives Baugrundstück in Bestlage von Bratislava : Bratislava Staré mesto/ Altstadt – Slavicie údolie!



Luftbild

Objektnummer: 3479/2680

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Slowakei
PLZ/Ort:	81102 Bratislava
Kaufpreis:	763.300,00 €
Provisionsangabe:	

27.478,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


I.1582
88
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück in Bestlage von Bratislava – Slavicie údolie

Objektdaten im Überblick

- **Lage:** Slavicie údolie, Bratislava – Staré Mesto, Slowakei
- **Grundstücksfläche:** 898 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig (ideale Proportionen für Baukörper und Garten)
- **Topographie:** Attraktive Hanglage (perfekt für Hangarchitektur / Panoramablick)
- **Bebauung:** Bis zu 3 Stockwerke zulässig
- **Erschließung:** Voll erschlossen (alle Anschlüsse vorhanden)
- **Status:** Baugenehmigung abgelaufen (Reaktivierung jederzeit möglich)
- **Kaufpreis:** 850 € / m²
- **Gesamtpreis:** 763.300 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **attraktives Baugrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Bratislavas**. Mit einer großzügigen Fläche von **898 m²** und einer idealen, und praktischen, **rechteckigen Grundstücksform** bietet dieses Grundstück im exklusiven Stadtteil *Slavicie údolie* (Altstadt / Staré Mesto) die perfekte Basis und außergewöhnliche architektonische Möglichkeiten für Ihr anspruchsvolles Bauprojekt .

Die **reizvolle Hanglage** eignet sich perfekt für ein repräsentatives Terrassenhaus, eine luxuriöse Hangvilla oder ein exklusives Mehrfamilienhaus.

Dieser Schnitt erlaubt es, den Baukörper so zu platzieren, dass der Panoramablick maximiert und gleichzeitig eine hohe Privatsphäre zu den Nachbargrundstücken gewahrt wird. Durch die Topographie lassen sich lichtdurchflutete Wohnebenen mit unverbaubarem Blick und eine harmonisch in den Hang integrierte Tiefgarage oder Souterrain-Ebene realisieren.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine hervorragende Mikrolage aus: absolut ruhig, grün und dennoch zentrumsnah. Die Nachbarschaft ist geprägt von gehobener Wohnbebauung und Botschaftsresidenzen.

Infrastruktur & Anschlüsse

Das Grundstück ist **voll erschlossen**. Alle Versorgungsleitungen liegen bereits direkt auf dem Grundstück oder an der Grundstücksgrenze an:

- Stromanschluss
- Wasserleitung
- Kanalisation
- Gasanschluss

Baurechtlicher Status

Die zulässige Bebauung sieht **bis zu 3 Stockwerke** vor, was eine großzügige Wohn- und Nutzfläche ermöglicht. Für das Grundstück lag bereits eine rechtskräftige Baubewilligung vor. Diese ist aktuell abgelaufen, die Pläne können jedoch **jederzeit erneuert bzw. reaktiviert** werden. Ein enormer Zeit- und Planungsvorteil für Ihr Bauvorhaben!

Highlights auf einen Blick

- **Prestigeträchtige Adresse** in einer der teuersten und sichersten Lagen von Bratislava.

- **Perfekte Grundstücksgröße (898 m²)** mit optimalem Schnitt für eine vielseitige Bebauung

- **Werthaltiges Investment** mit exzellentem Wertsteigerungspotenzial.

- **Rechteckiger Schnitt:** Optimale Raumaufteilung für eine elegante Architektur mit großzügigem Garten- oder Terrassenanteil.

- **Premium-Hanglage:** Prädestiniert für moderne Architektur, Terrassen und exklusive Blickachsen.

- **Hohes Maß an Bebaubarkeit:** Bis zu 3 Voll- bzw. Gestaltungsgeschosse realisierbar.

- **Sofort startbereit:** Voll erschlossen mit reaktivierbarer Planungssicherheit

Lagebeschreibung

Das Viertel *Slavi?ie údolie* gehört traditionell zu den absoluten Top-Adressen der slowakischen Hauptstadt. Es verbindet die Ruhe und Privatsphäre einer grünen Oase mit den Vorzügen des urbanen Lebens.

- **Zentrum:** Die Altstadt von Bratislava ist in wenigen Autominuten oder bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

- **Natur:** Der nahegelegene Waldpark (Horský park) lädt zu Freizeitaktivitäten ein.

- **Infrastruktur:** Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die

Autobahnanbindung (Richtung Wien/Prag/Budapest) sind in unmittelbarer Nähe.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Slowakisch

Exkluzívny stavebný pozemok – top lokalita Bratislava (Slavi?ie údolie)

- **Lokalita:** Slavi?ie údolie, Bratislava – Staré Mesto, Slovensko
- **Výmera pozemku:** 898 m²
- **Tvar pozemku:** Obd?žnikový (ideálne proporcie pre umiestnenie stavby a zachovanie súkromia)

- **Topografia:** Atraktívny svah (ideálny pre modernú architektúru / panoramatický výh?ad)
- **Možnosti výstavby:** Povolené až 3 podlažia
- **Inžinierske siete:** Kompletne inžinierske siete na pozemku alebo jeho hranici
- **Stavebné povolenie:** Platnos? stavebného povolenia uplynula (obnovenie/reaktivácia je možná kedykolvek)
- **Cena za m²:** 850 € / m²
- **Celková cena:** 763.300 €

Popis nehnute?nosti

Na predaj ponúkame **exkluzívny stavebný pozemok v jednej z najvyh?adávanejších lokalít v Bratislave**. S ve?korysou výmerou **898 m²** a praktickým **obd?žnikovým tvarom** ponúka táto parcela v prémiovej mestskej ?asti *Slavi?ie údolie* (Staré Mesto) výnimo?né architektonické možnosti.

Atraktívny svahovitý terén v kombinácii s obd?žnikovým profilom je priam stvorený pre reprezentatívny terasový dom, luxusnú vilu vo svahu alebo exkluzívny menší bytový dom. Tento tvar pozemku umož?uje ideálne osadenie stavby tak, aby sa maximalizoval panoramatický výh?ad a zárove? zachovalo absolútne súkromie od susedných parciel. Topografia pozemku navyše otvára priestor pre svetlé, slne?né obytné podlažia a harmonicky integrovanú podzemnú garáž ?i suterén priamo do svahu.

Infraštruktúra, prípojky a stavebné povolenie

Pozemok má kompletné **inžinierske siete**. Všetky siete (elektrina, voda, kanalizácia, plyn) sa nachádzajú priamo na pozemku alebo na jeho hranici.

Stavebna situácia

Povolená výstavba umož?uje realizáciu **až 3 podlaží**, ?o poskytuje dostatok priestoru pre ve?korysú obytnú a úžitkovú plochu. Na pozemok už bolo v minulosti vydané právoplatné stavebné povolenie. Jeho platnos? síce momentálne uplynula, no povolenie je mozné **obnovi?, resp. reaktivova?**. Pre investora to predstavuje obrovskú ?asovú a plánovaciu výhodu!

Hlavné benefity pozemku

- **Obd?žnikový formát:** Perfektné proporcie pre elegantnú architektúru s ve?korysou záhradou alebo terasami.
- **Prémiová poloha vo svahu:** Predur?ená pre modernú architektúru, svetelné terasy a exkluzívne výh?ady.
- **Vysoký index zastavanosti:** Možnos? realizácie až 3 nadzemných/architektonických podlaží.
- **Okamžite pripravený k výstavbe:** Kompletné siete a obnovite?ná projektová dokumentácia.

Popis lokality

Lokalita *Slavi?ie údolie* patrí tradi?ne k absolútnym top adresám hlavného mesta. Spája v sebe ticho, súkromie a zele? mestskej oázy s výhodami bývania v centre mesta.

- **Centrum:** Historické centrum Bratislavy je dostupné za pár minút autom alebo pohodlne mestskou hromadnou dopravou.
- **Príroda:** V tesnej blízkosti sa nachádza ob?úbený Horský park, ideálny na relax a športové aktivity.

- **Infraštruktúra:** Školy, škôlky, obchody, ako aj rýchle napojenie na dia?ni?ný obchvat (smer Viede?/Praha/Budapeš?) sú v bezprostrednom dosahu.

Kontakt a obhliadky

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo obhliadku nás neváhajte kontaktova?.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.500m
Arzt <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap