



Prodej - Byty

číslo zakázky: 19791

## Nadstandardní cihlový byt 3+kk - 4. podlaží, 72,6 m<sup>2</sup> + balkon a sklep | Vídeňská, Olomouc

Vídeňská, Olomouc



**10 990 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně DPH,  
provize a právního servisu



Vyřizuje

**Andrea Minaříková**

**Tel.:** +420 736 532 201

**GSM:** 736532205

**E-mail:**

[andrea.minarikova@dachi.cz](mailto:andrea.minarikova@dachi.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Historie, styl a naprostý klid - to vše nabízí byty v exkluzivním projektu Vídeňská.

Nabízíme Vám jako výhradní prodejce jedinečný byt 3+kk v noblesní rezidenci, kde se spojuje atmosféra minulých časů s komfortem současnosti.

Tento elegantní byt o podlahové ploše 76,7 m<sup>2</sup> se nachází ve 4. podlaží citlivě zrekonstruované neobarokní budovy z roku 1899, v jedné z nejkrásnějších částí Olomouce - na rozhraní centra města a Smetanových sadů.

Byt vás osloví především příjemnou orientací na jihovýchod do klidné ulice, díky které je v interiéru dostatek světla po celý den a zároveň zaručen klid i soukromí. Vysoké stropy a promyšlené dispoziční řešení zajišťují nadstandardní prostor a pohodlí.

Na rozdíl od některých dnešních novostaveb, kde se často šetří každým metrem, zde pocítíte opravdovou velkorysost prostoru. Byt byl původně navržen v době, kdy mělo bydlení důstojný rozměr - a právě díky citlivé rekonstrukci si tuto kvalitu zachovává dodnes.

Design interiéru vznikl pod vedením špičkového architektonického studia SMLXL ve spolupráci s odborníky na historickou architekturu.

Součástí bytu je exkluzivní vybavení včetně koupelen Gessi, osvětlení Modular, podlah Foglie D'Oro od českých mistrů Valen&Masar a prémiové keramiky značky Porcelanosa.

Byt disponuje také lodžii o výměře 3,2 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení, relax nebo zeleň. Součástí každého bytu ve Vídeňské 11 je praktický sklep. K tomuto konkrétnímu bytu náleží sklep o velikosti 5 m<sup>2</sup>, který rozšiřuje možnosti úložného prostoru.

U nabídky naleznete video, které zachycuje atmosféru rezidence a záběry z více bytových jednotek. Slouží k představení celkového charakteru nemovitosti. Pro vaši lepší představu mohou také některé fotografie zobrazovat vybavený interiér vytvořený pomocí AI - jedná se o inspirativní vizualizace, nikoliv aktuální stav bytu.

Byt je ihned k nastěhování a kdykoliv k dispozici k osobní prohlídce.

Ozvěte se nám. Vídeňská 11 není jen bydlení - je to výjimečný zážitek.