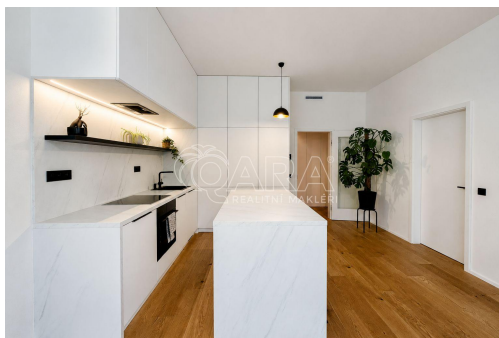
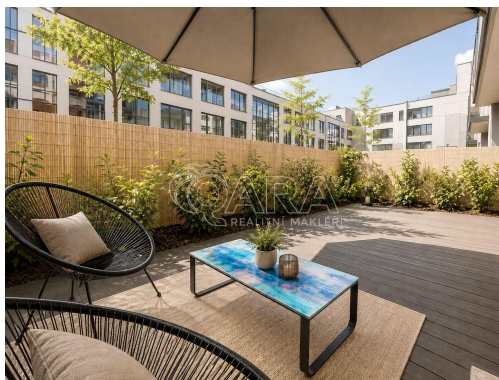


Luxusní byt s vlastní zahrádkou, sklepem a wellness, Praha 5

Grafická, 15000, Praha 5, Praha



33 990 Kč
za měsíc



Vyřizuje

Mgr. Kristýna Eichler

Tel.: +420 736477853

GSM: +420 736477853

E-mail:

kristyna.eichler@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	7 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka moderního bydlení v kompletně zařízeném bytě 2+kk se soukromou zahradou (35 m²), sklepem (7 m²), vlastním wellness, 24/7 recepcí, kamerovým systémem a klimatizací v luxusní rezidenci Neugraf.

Dispozice bytu nabízí vstupní chodbu s vestavěnou skříňí na míru, včetně zabudované pračky a sušičky (Samsung). V chodbě je umístěno samostatná toaleta pro hosty. Druhá toaleta přístupná z ložnice. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a ostrůvkem, vybavený vestavěnými spotřebiči na míru (myčka, indukční deska, trouba, lednice s mrazákem, taktéž Samsung). Z obývací části i ložnice je přímý vstup na terasu a zahradu. Ložnice je vybavena postelí, šatními skříněmi a pracovním koutem. Má vlastní vstup do privátní koupelny se sprchovým koutem a

toaletou. Zahrada poskytuje dostatek soukromí a prostor pro relaxaci, posezení nebo grilování s přáteli. V zahrádce jsou vysazené tuje a po obvodu je obložena bambusovým krytím, které zajišťuje naprosté soukromí. Disponuje také velkým slunečníkem.

Byt je orientovaný na jih, díky čemuž je velmi světlý. Okna jsou vybavena venkovními roletami a smart home systémem pro ovládání domácnosti. Budova je postavena ze železobetonu s trojskly, což zajišťuje výborné izolační vlastnosti. Veškeré činnosti spojené s vytápěním, rekuperací a zvonkem se dají ovládat také přes počítač.

Součástí bytového komplexu je též wellnes, kde je finská a infra sauna. Poplatek je 150 korun na hodinu neomezené množství lidí, takže máte možnost mít privátní saunu úplně sami pro sebe. V případě potřeby jsme schopni zajistit parkovací stání za příplatek.

Výborná lokalita s kompletní občanskou vybaveností metro Anděl, tramvaj i autobus v docházkové vzdálenosti. V blízkosti se nachází parky Sacré Coeur a Petřínské sady, stejně jako OC Nový Smíchov.

Preferujeme dlouhodobý pronájem. K nastěhování od 30.08.2026 nebo po domluvě.

Cena: 33 990 Kč

Poplatky: 6 500 Kč + elektřina cca 1 000 Kč

Internet v ceně

Vratná kauce / provize

Tento byt je ideální volbou pro jednotlivce nebo pár, kteří hledají moderní bydlení ve vysokém standardu, s výbornou dostupností do centra, ale zároveň chtějí žít v klidném prostředí s veškerým komfortem v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit na Smíchově.

Neváhejte se mi ozvat a dohodnout si termín prohlídky.