



VILADŮM  
BRANÍK



Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges und einmaliges Wohnprojekt „Villa in Braník“ am südlichen Sonnenhang mit vier großzügig geschnittenen Wohnungen mit Grundrissen 5+Kochnische und 4+Kochnische mit Tiefgaragen und Parkplatz für 9 PKWs auf dem Grundstück in ruhiger Lage von Braník in Prag 4. Außergewöhnliches Niveau in sauberer, zeitloser Architektur und schöner Gartenanlage werden Sie in drei Wohnungen 5+Kochnische mit einer Fläche von 170 qm mit mit eigenen Gärten mit über 200 qm, und in der Wohnung 4+Kochnische mit einer Fläche von 100 qm mit zwei Terrassen mit einer Fläche von 124 qm entdecken. Außergewöhnliches Niveau in sauberer, zeitloser Architektur und schöner Gartenanlage werden Sie in drei Wohnungen 5+Kochnische mit einer Fläche von 170 qm mit eigenen Gärten mit über 200 qm, und in der Wohnung 4+Kochnische mit einer Fläche von 100 qm mit zwei Terrassen mit einer Fläche von 124 qm entdecken. Die Wohnungen sind mit Küchen, Sofas, Schreibtischen, Schlafzimmern und Arbeitszimmern ausgestattet. Bei der Ausarbeitung des architektonischen Konzepts standen für uns die Ästhetik und das zeitlose Design im Vordergrund. Diese grundlegenden Konzepte der modernen Architektur des 21. Jahrhunderts garantieren Wertbeständigkeit und Zeitlosigkeit. Wir haben einen außergewöhnlichen Ort zum Leben geschaffen, an dem es sich gut leben lässt.

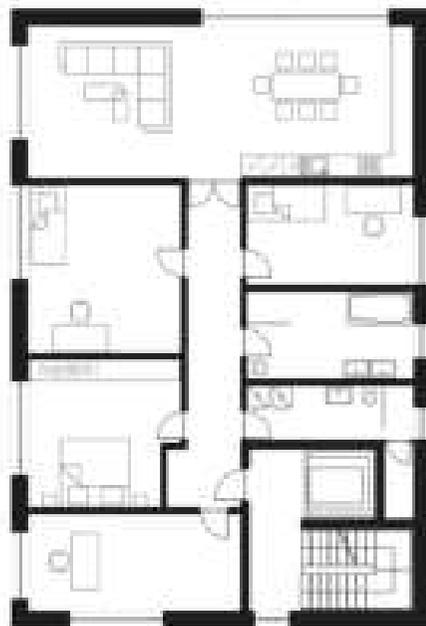
## 1. Oberirdische Etage

5+Kochnische  
Nutzfläche 172 qm  
Garten 200 qm



## 2. Oberirdische Etage

5+Kochnische  
Nutzfläche 172 qm  
Garten 220 qm



## 3. Oberirdische Etage

5+Kochnische  
Nutzfläche 172 qm  
Garten 270 qm



## 4. Oberirdische Etage

5+Kochnische  
Nutzfläche 100 qm  
Terrasse 200 qm



### Parkplatz:

Gesamt für 9 PKWs, 5 in Garagen und 4 auf dem Grundstück



**BESCHREIBUNG DES HAUSES:** Das zeitlose Designgebäude in grüner Umgebung steht auf einem südlichen Grundstück mit einer Fläche von 1 140 qm. Das Projekt wird Sie mit seiner besonderen Atmosphäre und der originellen Gestaltung der Terrassengärten begeistern. Vila in Braník befindet sich in dem attraktiven und beliebten Prager Stadtteil Braník, nahe dem Stadtzentrum. Vila in Braník ist als fünfstöckiges Haus mit vier Wohnungen und Parkplätzen im Untergeschoss konzipiert. Zu jeder Wohnung gehören Stellplätze in der Garage und auf dem Grundstück vor dem Haus.



**DIE PERIMETERVERKLEIDUNG:** Die Perimeterverkleidung ist als Kontaktdämmsystem mit einem Kreativputz in einem hellen Grau-Silber-Ton mit geprägter Oberfläche von der Firma STO konzipiert.

**GÄRTEN ZU DEN WOHNUNGEN 5+Kochnische:** Die Villa in Braník ist einfühlend in die Lokalität in Prag 4 eingebettet, mit einem großzügigen Grundriss von drei Wohnungen, eingebettet im Grünen und mit Zugang zu einem eigenen Garten. Wir haben einen außergewöhnlichen und schönen Ort zum Leben geschaffen, an dem es sich gut leben lässt. Die letzte Wohnung im vierten Stock ist von Terrassen mit Blick auf Prag umgeben.

**HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG:** Heizung und Warmwasser werden in den Wohnungen durch einen Gasbrennwertkessel bereitgestellt. Die Räume werden über eine Fußbodenheizung beheizt.



**KONSTRUKTION DER WOHNUNG:** Die tragende Struktur des Hauses besteht aus einem monolithischen Stahlbetonskelett und tragenden geschnittenen Porotherm-Ziegeln. Alle vertikalen Strukturen in den Wohnungen werden mit Putz, Gipskartonplatten-System und anschließendem Anstrich versehen. Die Wohnräume haben eine lichte Höhe von 3.000 mm.

**ALARM-SICHERHEITSSYSTEM:** Die Wohnung verfügt über ein Standard-Alarm- und Notfallsystem mit Rauch- und Bewegungsmeldern. Die Umgebung wird mit einem Kamerasystem überwacht.

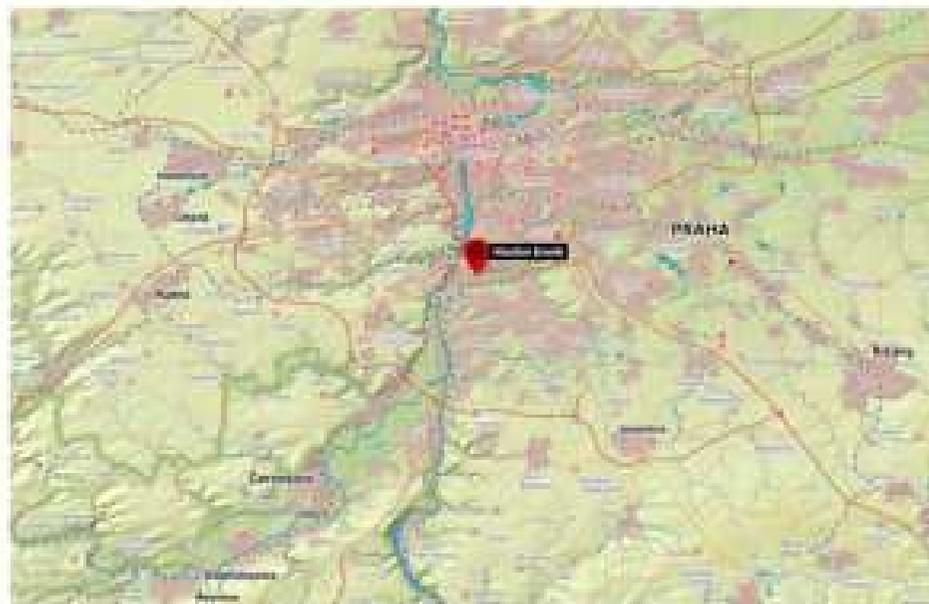
**GÄRTEN:** Einen Garten anzulegen ist eine Art künstlerischer Prozess. Unser Ziel war es, für Sie eine Oase der Ruhe zu schaffen, in der Sie sich in Harmonie mit der Natur fühlen, umgeben von Bäumen, Sträuchern und Blumen. Jeder Raum ist einzigartig, jeder Ort hat seinen eigenen Charme und seine Besonderheiten. Wir werden Ihre Wünsche und Vorstellungen erfüllen. Wir haben einen sensiblen Ansatz gewählt, der die Wünsche der Gartennutzer respektiert. Der Garten ist eine Erweiterung des Wohnraums, er steht in Wechselwirkung mit dem Haus und vervollständigt dessen Raum. Wir haben die Umgebung und die natürlichen Gegebenheiten des Grundstücks berücksichtigt.



**INNENRÄUME DER WOHNUNGEN:** Für die anspruchsvollsten Kunden haben wir sorgfältig die besten Marken und die beste Qualität aus der Welt der technischen Innovation, des Designs und der Inneneinrichtung ausgewählt. Umgeben Sie sich mit höchster Qualität, reiner natürlicher Schönheit und Ästhetik. Die Wohnungen sind auf höchstem Niveau eingerichtet. Design-erstücke und -accessoires in den Bädern, großformatige Fliesen und Verkleidungen, Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung, 3.000 mm hohe rahmenlose Innentüren aus Teakholz furnier, einschließlich Furnier in den Fluren und Wohnzimmern. Bei der architektonischen Gestaltung des Projekts der Design-Wohnungen haben wir uns auf das Design, die Qualität, die Funktionalität und die praktische Gestaltung der Wohnungen einschließlich der Gärten konzentriert. Wir haben großen Wert auf den ästhetischen Wert und den Komfort des modernen Wohnens gelegt.



**LOKALITÄT:** Das Villahaus ist einfühlbar in die Lage des Prager Branik eingebettet, der voll von Grün ist. Die Moldau fließt in der Nähe und ihre Ufer bieten eine Fülle von Erholungs-, Wasser- und Sportmöglichkeiten. Das Villahaus steht für Einzigartigkeit und Luxus, der derzeit auf dem Markt nur sehr schwer zu finden ist.



# SCHÜCO

Schüco ist einer der führenden Hersteller von hochwertigen Fenster-, Tür- und Fassaden-systemen aus Aluminium. Schüco Produkte werden weltweit eingesetzt und erfüllen höchste Ansprüche an Design, Komfort, Sicherheit und Energieeffizienz.

# LAUFEN

Laufen bietet die Persönlichkeit einer Schweizer Traditionsmarke, die sich vor allem in der Symbiose von Design, Qualität und Funktionalität widerspiegelt. Die Kernkompetenz des Unternehmens liegt in der Expertise in der Herstellung von Sanitärkeramik sowie in der bekannten Schweizer Präzision.



Villeroy & Boch  
1748

Villeroy & Boch wurde 1748 im Herzen Europas in Luxemburg gegründet und hat sich während seiner Tätigkeit zu einer weltbekannten Marke und einem führenden Unternehmen der Branche entwickelt. Einzigartiges Design, Leichtigkeit, Tradition und Qualität werden Ihre Wahrnehmung des täglichen Lebens verändern.



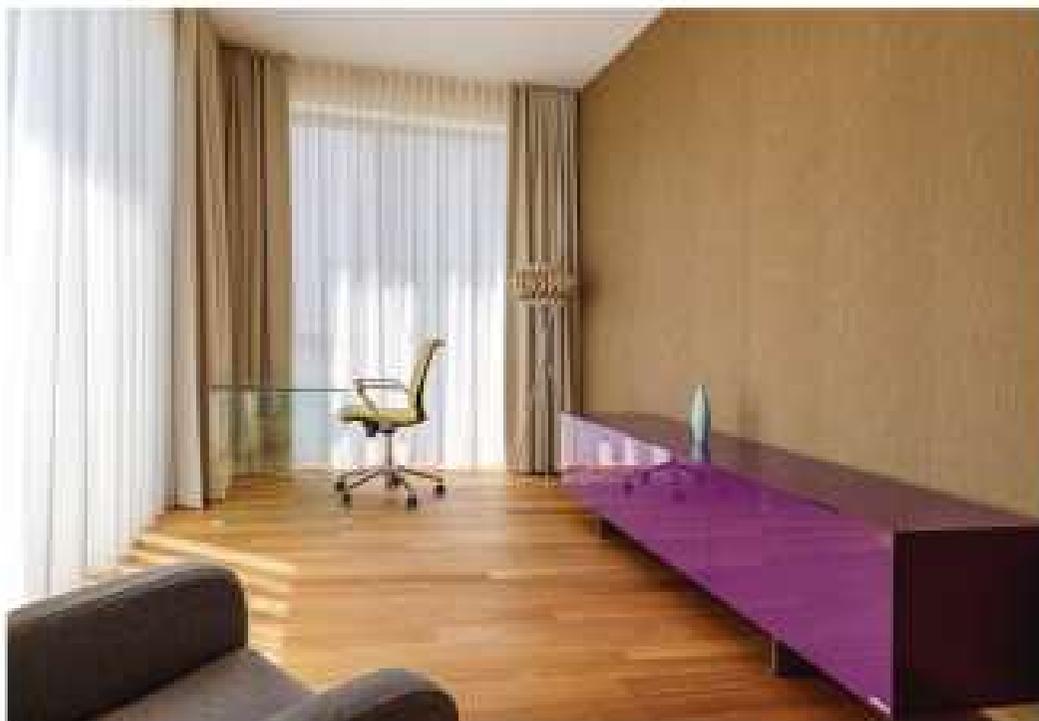
# FMG

Das Großformat der FMG-Pflastersteine bringt die Muster von Stein, Marmor, Beton und anderen Materialien zur Geltung. Sie vereinheitlichen das Bad, lassen es optisch größer erscheinen, wirken dank weniger Fugen eleganter und sind leichter zu pflegen. Großformatige Fliesen können auch als Wandverkleidung verwendet werden.

# Sykora®

Küche Sykora stellt seit 1992 moderne Küchen und Möbel her. Sie haben ihre internationale Erfahrung genutzt, um Produkte zu entwickeln, die den innovativen Vorstellungen und Wünschen ihrer Kunden entsprechen. Sie bieten eine breite Palette von Produkten und Dienstleistungen in Küchenstudios mit modernster Computer-Software für die Planung von Küchen genau nach Maß.







<https://vilavbraniku.cz>