

Tuż po remoncie! Garaż,metro, park,ciche.Prestiż

Numer oferty	34964500799
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	2 799 000 zł
Powierzchnia	72 m²
Cena za m ²	38 875 zł / m²
Liczba pokoi	2

i OPIS OFERTY

Luksusowy apartament po generalnym remoncie | Obożna 9 |

Zapraszam do wyjątkowego apartamentu w prestiżowym budynku - PRZY TRAKCIE, położonym w jednej z najlepszych lokalizacji Warszawy . Budynek wygrodzony ulicami Sewerynow, Obożną i Karasia, przylega do Małej Sceny Teatru Polskiego, kilka kroków od Parku Kazimierzowskiego.

To miejsce z niepowtarzalnym charakterem - w samym sercu miasta, a jednocześnie w cichej, kameralnej przestrzeni, wolnej od wielkomiejskiego zgiełku.

Apartament bezpośrednio po generalnym remoncie (nikt w nim nie mieszkał)

Mieszkanie przeszło całkowitą metamorfozę, zgodnie z najnowszymi trendami designu. Wszystko jest nowe - od podłóg, przez elegancką łazienkę, po pełne wyposażenie i nowoczesne meble.

Najważniejsze atuty:

Pełne, nowe wyposażenie - wysokiej klasy sprzęty AGD i stylowe, funkcjonalne meble.
Nowoczesny design - starannie dobrane materiały i kolorystyka, które tworzą spójną, elegancką przestrzeń.
Cisza i komfort - mieszkanie jest niezwykle ciche, mimo bliskości tętniącego życiem centrum miasta.
Klimatyzacja - dla maksymalnego komfortu przez cały rok.
Gotowe do zamieszkania od zaraz - bez żadnych dodatkowych nakładów.

To idealna propozycja dla osób, które szukają wysokiej jakości, wyjątkowego wnętrza w prestiżowej lokalizacji.

Na powierzchni 71,6 m2 mieszczą się :

- salon 30 m2 z wyjściem na loggie (7 m2)
- kuchnia 11 m2 z wyjściem loggię
- sypialnia 14m2 ,
- garderoba 4,5 m2
- łazienka 5,5 m2
- osobna toaleta 2,5 m2

DODATKOWO:

- loggia 7,5 m2 .
- możliwość zakupu miejsca w garażu podziemnym 99.000 zł
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z księgą wieczystą.

Budynek z 2009 r. z całodobową ochroną , mieści się w spokojnym miejscu , obok Teatru Polskiego i legendarnej Harendy oraz Uniwersytetu Warszawskiego i Parku Kazimierzowskiego

Wykończony w wysokim standardzie - Ściany zewnętrzne żelbetowe okładane piaskowcem i łupkiem. Stropodach pełny, ściany działowe murowane z cegły ceramicznej. Docieplenie z wełny mineralnej. Wykonawca DEMBUD, .

Na poziomie parteru między budynkiem a Teatrem Polskim znajduje się Pasaż Arnolda Szyfmana wyłożony chodnikiem rzymskim . Od poziomu I część mieszkalna z klatką schodową prowadzącą na zielony taras znajdujący się na dachu budynku. Taras wyłożony jest drewnem egzotycznym. Apartamentowiec zachwyca swą funkcjonalnością i elegancją. Od dwupoziomowego garażu po rozległy taras widokowy na dachu został starannie zaprojektowany i wykonany. Subtelna kamienna okładzina elewacji, naturalne drewno, i szlachetne szkło, w recepcji kamienna okładzina holi, lekko oświetlona z dachu klatka schodowa czynią budynek najbardziej eleganckim w zasobach DEMBUDU. Trudno o lepszą lokalizację nawet dla najbardziej wymagających.

Okolica :

Ul. Oboźna . Śródmieście, a właściwie granica Starego Miasta i Powiśla, na skarpie.

Miejsce, które pokocha każdy miejski miłośnik :

Za świetną komunikację / metro NOWY Świat Uniwersytet - 200 m , mnóstwo linii autobusowych: Nowy Świat, Świętokrzyska , Krakowskie Przedmieście i doskonałą infrastrukturę / sklepy, usługi/ .

Za ogrom, zieleni / Skwery , Park Kazimierzowski, Ogród Saski/ , za kawał historii ukrytej w niezliczonych przedwojennych kamienicach ,

Za dostęp do centr kulturalno - naukowych , traktów turystycznych , zabytków i muzeów, bulwarów wiślanych, atrakcji Starego Miasta i Powiśla i wielu innych dóbr.

Park Kazimierzowski -

ogólnodostępny park na Powiślu, położony na skarpie wiślanej i u jej podnóża, pomiędzy ulicami Oboźną, Browarną i Karową. Zajmuje obszar około 4 hektarów. Jego nazwa jest związana z położonym powyżej skarpy pałacem Kazimierzowskim.

English version

Fully Renovated Luxury Apartment | Oboźna 9

Timeless Elegance in the Heart of Warsaw

Discover the rare combination of prestige, tranquility, and top-tier design in this 72 m² fully renovated apartment on Oboźna Street. Nestled next to the iconic Polish Theatre and just moments from vibrant city life, this home is your private oasis in one of Warsaw's most coveted addresses.

Despite being just steps away from Warsaw's bustling cultural and business hubs, the apartment offers a rare sense of calm thanks to its unique setting beside the Kazimierzowski Park. This green, historic enclave creates a quiet atmosphere — so you can enjoy all the energy of the city centre without the noise and chaos that usually come with it. business hubs, the apartment offers a rare sense of calm thanks to its unique setting beside the Kazimierzowski Park. This green, historic enclave creates a quiet atmosphere — so you can enjoy all the energy of the city centre without the noise and chaos that usually come with it.

Apartment Fully Renovated

The apartment has undergone a complete transformation in line with the latest design trends. Everything is brand new—from the floors, through the elegant bathroom, to the fully equipped kitchen and modern furnishings.

Key Advantages:

Brand new, fully equipped with high-end appliances and stylish, functional furniture

Modern design - carefully selected materials and color palette create a cohesive, elegant space

Peace and comfort - the apartment is extremely quiet despite its central

Air conditioning - for maximum year-round comfort

Move-in ready - no additional investment required

This is an ideal offer for those looking for a high-quality, distinctive interior in a prestigious location.

Total area: 72 m², including:

* Living room - 30 m² with access to a loggia

* Kitchen - 11 m² with access to the loggia

* Bedroom - 14 m²

* Walk-in closet - 4.5 m²

* Bathroom - 5.5 m²

* Separate toilet - 2.5 m²

ADDITIONALLY:

* Loggia - 7.5 m²

* Option to rent a parking space in the underground garage for an additional 500 PLN/month

* Administrative fee (to the housing cooperative) of 1,300 PLN/month

Total monthly cost: 11,800 PLN A security deposit is required.

Enjoy luxury living in central Warsaw for less than you'd expect—no renovation required, no waiting.

The Building

Built in 2009 with 24/7 security, the building is located in a quiet area next to the Polish Theatre, the legendary Harenda club, the University of Warsaw, and Kazimierzowski Park. Finished to a high standard: external reinforced concrete walls

clad with sandstone and slate, full flat roof, partition walls made of ceramic bricks, and mineral wool insulation. Developer: DEMBUD.

At ground level, between the building and the Polish Theatre, there's Arnold Szyfman Passage paved with Roman-style stones. From the first floor up begins the residential section with stairway access to a green rooftop terrace, decked with exotic wood.

The apartment building impresses with its elegance and functionality—from the two-level underground garage to the spacious rooftop viewing terrace, everything was carefully designed and executed. Subtle stone facades, natural wood, and elegant glass finishes, along with stone-lined lobbies and softly lit staircases from skylights, make this one of DEMBUD's most refined buildings.

It's hard to find a better location, even for the most discerning residents.

Neighborhood:

Oboźna Street, Downtown Warsaw—specifically on the border of the Old Town and Powiśle, located on the Vistula escarpment. A place any city enthusiast will fall in love with:

- * Excellent public transport - metro station Nowy Świat-Uniwersytet just 200 meters away, numerous bus lines (Nowy Świat, Świętokrzyska, Krakowskie Przedmieście)

- * Great infrastructure - shops, services

- * Abundance of greenery - parks, squares, Kazimierzowski Park, Saxon Garden

- * Rich in history - surrounded by pre-war tenement buildings

- * Close to cultural and academic centers, tourist routes, historic sites, museums, Vistula boulevards, and all the attractions of the Old Town and Powiśle

Kazimierzowski Park - A public park in Powiśle, located on and at the foot of the Vistula escarpment, between Oboźna, Browarna, and Karowa streets. It covers about 4 hectares. The name refers to the nearby Kazimierzowski Palace, situated above the slope.

Interested?

Schedule a private viewing or get in touch with our agent today to experience this unique property firsthand.

✉ **KONTAKT**

👤 Brik Nieruchomości

✉ info@brik.com.pl

☎ +48 501 710 500

📍 **BRIK Nieruchomości** ul. Kondratowicza 18 lok. 421, 03-285 Warszawa

Oferta wysłana z [programu IMO dla pośredników](#).