

Budapest

# 81 m<sup>2</sup>-es, 3 hálós, dupla erkélyes, napfényes lakás télikert lehet?séggel, garázzsal eladó.

Objektnummer: HU25439572



KAUFPREIS: 159.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Auf einen Blick

|              |                                             |
|--------------|---------------------------------------------|
| Objektnummer | HU25439572                                  |
| Wohnfläche   | ca. 81 m²                                   |
| Zimmer       | 4                                           |
| Schlafzimmer | 3                                           |
| Badezimmer   | 2                                           |
| Baujahr      | 2019                                        |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>8000000 HUF<br>(Verkauf) |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Kaufpreis             | 159.000.000 HUF    |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung      |
| Zustand der Immobilie | neuwertig          |
| Bauweise              | Massiv             |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                             |                |
|-------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Befeuerung  | Fernwärme      | Energie-<br>Effizienzklasse | B              |

Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Ein erster Eindruck

Eladó újszer?, 83 m<sup>2</sup>-es, dupla erkélyes, 3 hálósobás lakás a XIII. kerületi Vizafogón, kiváló közlekedéssel

A XIII. kerület egyik legkedveltebb városrészében, a nyugodt, mégis kiváló infrastruktúrával rendelkező Vizafogón kínálunk megvételre egy 2019-ben épült, modern társasházban található, nappali + 3 hálósobás, lakást, két különálló, összesen 20 m<sup>2</sup>-nyi erkéllyel.

A lakás elhelyezkedésének és fekvésének köszönhetően egész nap természetes fényben úszik, a nappali három irányból kap napfényt. Az erkély és a terasz teljesen elkülönül, így külön funkciót kaphatnak – a terasz akár hangulatos télikertté is alakítható.

Különlegességek és főbb jellemzők:

Rendkívül világos, tágas terek

Minden hálósoba külön nyíló

Két különálló erkély

Télikert kialakítási lehetőség

Elektromos redőnyök minden ablakon

Légkondicionáló

Zuhanyzós fürdőszoba, dupla WC, külön kamra

Teljesen gépesített, modern amerikai konyha

Alacsony fenntartási költség

Garázs külön megvásárolható (nagy méretű, könnyen megközelíthető, 8 M Ft)

Lokáció – miért egyedülálló a Vizafogó?

A környék egyszerre nyugodt és rendkívül praktikus: csendes mellékutcák, zöld parkok, mégis pár perc sétára található minden, ami a kényelmes mindennapokhoz kell.

Pár perc séta a Duna-part és a Margitsziget – ideális sportolásra, kikapcsolódásra

Dagály Termál- és Strandfürdő, Duna Aréna közvetlen közelben

M3 metró, 1-es villamos, 79-es trolis, 15-ös és 32-es busz, valamint kerékpárút könnyen elérhető

Iskolák, óvodák, játszóterek, orvosi rendelő, könyvtár, közösségi ház a közelben

Bevásárlási lehetőségek, éttermek, kávézók pár percre

Ez az ingatlan ideális választás mindazoknak, akik szeretnék egy modern, jól felszerelt, azonnal költözhető otthont, amely egyszerre biztosít nyugalmat és a városi élet minden kényelmét.

Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)