

Budapest

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

VP azonosító: HU25439572



VÉTELÁR: 159.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Áttekintés

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| VP azonosító             | HU25439572                             |
| Hasznos lakótér          | ca. 81 m <sup>2</sup>                  |
| Szobák                   | 4                                      |
| Hálósobák                | 3                                      |
| Fürdoszobák              | 2                                      |
| Építés éve               | 2019                                   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>8000000 HUF (Eladó) |

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Vételár              | 159.000.000 HUF   |
| Lakás                | Emelet            |
| Az ingatlan állapota | Újszerű           |
| Kivitelezési módszer | Szilárd           |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC |

**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                                                                  |                            |
|-----------------|---------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Energiaforrás   | Távforrás     | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |

**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Az ingatlan





**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Az első benyomás

Eladó újszerű, 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 redonyök minden ablakon

Légkondicionáló

Zuhanyzós fürdoszoba, 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.**

**VP azonosító: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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