

Budapest

# Négyszobás, panorámás lakás, TOP lokációban!

VP azonosító: HU26439778



VÉTELÁR: 1.638.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Áttekintés

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító             | HU26439778                           |
| Hasznos lakótér          | ca. 141 m <sup>2</sup>               |
| Szobák                   | 4                                    |
| Hálósobák                | 3                                    |
| Fürdoszobák              | 2                                    |
| Parkolási<br>lehetőségek | 2 x Mélygarázs, 43100<br>EUR (Eladó) |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Vételár              | 1.638.000 EUR |
| Lakás                | Emelet        |
| Kivitelezési módszer | Szilárd       |

**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás           | Hoszivattyú                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest

## Az ingatlan



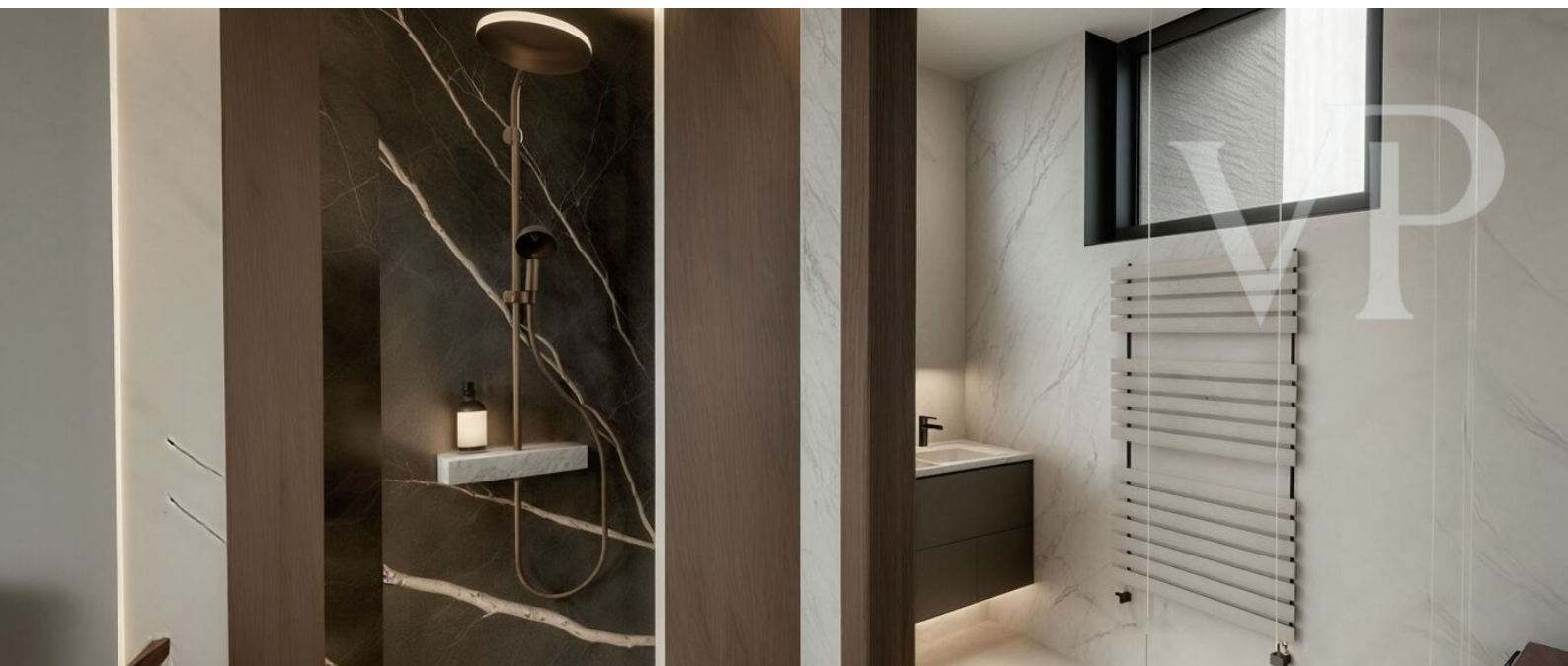
VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Az első benyomás

Parlamentre panorámás új építésű lakás. Hiánycikk a piacon! Központi, mégis csendes helyen, nagy erkéllyel, városi panorámával. Kell ennél több?

Budapest II. kerületének Rézmál részén, elegáns utcában eladó új építésű társasház első emeleti panorámás 141 m<sup>2</sup>-es nappali + 3 hálószobás két fürdőszobás négy erkélyes lakás opcionálisan megvásárolható garázsokkal, tárolóval.

A környék kimagasló életminőséget kínál: zöldövezeti nyugalom, kiváló levegőminőség és a városi kényelem tökéletes egyensúlya jellemzi. Mindössze néhány percre találgatható bevásárlási lehetőségek, kávézók és éttermek, valamint presztízsértékű iskolák és óvodák. A Mammút Bevásárlóközpont, a Millenáris Park és a Mechwart liget könnyen elérhetők, a Margit körút közelsége pedig kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít.

Az ötlakásos társasház építése 2026 negyedik negyedévében fejeződik be, kimagasló minőségű anyagokkal és modern muszáki megoldásokkal. A projekt célja, hogy exkluzív, tágas otthonokat kínáljon azok számára, akik a természet közelségét és a nagyvonalú belső tereket egyaránt értékelik.

### LAKÁS

Az alaprajz tökéletes egy család számára: tágas, világos, jól kihasználható terekkel rendelkezik, biztosítja a közös élményeket és a privát elvonulást is, miközben a kültéri kapcsolatok erősítik az otthon élhetőségét.

? Teraszkapcsolat minden szobából – A közvetlen kültéri kapcsolat lehetőséget ad a szabad levegőn való pihenésre, akár egy reggeli kávézásra a hálószobából kilépve, akár közös családi étkezésekre a nappali előtti teraszon. Ez különösen előnyös gyerekekkel, hiszen biztonságos és könnyen hozzáférhető szabadtéri tér áll rendelkezésre.

? Tágas közösségi tér – A nappali, étkező és konyha összefonódó kialakítása lehetővé teszi, hogy a család tagjai együtt töltsék az időt anélkül, hogy a terek túlszűfoltta válnának. A térben elhelyezett konyha elnye, hogy megőrzi a kapcsolatot a nappalival, de a fozés mégsem válik zavaróvá.

? Privát szférát biztosító hálószobák – A hálószobák szeparáltan helyezkednek el, így minden családtag számára biztosított a nyugodt pihenés. A szülői háló és a gyerekszobák egymáshoz közeli, de mégis megfelelően elkülönített elhelyezkedése ideális egy család számára.

? Kényelmes fürdőszobai elosztás – Több fürdőszoba áll rendelkezésre, ami csökkenti a reggeli készülődés miatti torlódásokat, és lehetővé teszi, hogy a család minden tagja

kényelmesen használja azokat.

**? Praktikus közlekedők és tárolók – A tárolóhelyek elhelyezése hatékony, segítve a rendezettség fenntartását. Az eloszoba és egyéb tárolók megfelelő méretűek, így a kabátok, cipők, táskák is könnyen megszerezhetők.**

#### **Muszaki megoldások és extrák**

A lakás hűtőszivattyús hűtés-fűtés és hővisszanyerős szellőztető rendszerrel készül, amely energiatakarékos és környezetbarát megoldást biztosít. Loxone okos otthon rendszer kerül beépítésre, fokozva a kényelmet. A nagy üvegfelületek maximális természetes fényt engednek be, míg a prémium burkolatok és belsőépítészeti részletek a legmagasabb igényeket is kielégítik.

A lakáshoz két garázs (30 000 000 Ft/2db) és egy tároló (12 000 000 Ft) is tartozik mely igény szerint megvásárolható.

A projekt várható átadása 2026. október

**VP azonosító: HU26439778 - 1022 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)**