

**Budapest**

# **81 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, Doppelbalkon, sonnige Wohnung mit optionalem Wintergarten und Garage zu verkaufen.**

**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 m <sup>2</sup>                       |
| Zimmer       | 4                                           |
| Schlafzimmer | 3                                           |
| Badezimmer   | 2                                           |
| Baujahr      | 2019                                        |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage,<br>8000000 HUF<br>(Verkauf) |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kaufpreis   | 159.000.000 HUF    |
| Wohnung     | Etagenwohnung      |
| Bauweise    | Massiv             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: HU25439572 - 1138 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                             |        |
|-------------|----------------|-----------------------------|--------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF |
| Befuerung   | 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

Brandneue 83 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in Vizafogó, 13. Bezirk, mit hervorragender Verkehrsanbindung. In einer der beliebtesten Gegenden des 13. Bezirks, in Vizafogó, einer ruhigen und dennoch gut ausgebauten Wohnanlage, bieten wir eine 3-Zimmer-Wohnung in einem modernen, 2019 erbauten Mehrfamilienhaus zum Verkauf an. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und zwei separate Balkone mit einer Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup>. Dank der Lage und Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet; das Wohnzimmer erhält Sonnenlicht aus drei Richtungen. Balkon und Terrasse sind komplett getrennt und können daher unterschiedlich genutzt werden – die Terrasse lässt sich beispielsweise in einen gemütlichen Wintergarten verwandeln. Besondere Merkmale und Haupteigenschaften: Sehr helle, großzügige Räume. Jedes Schlafzimmer verfügt über einen separaten Eingang. Zwei separate Balkone. Möglichkeit zur Anlage eines Wintergartens. Elektrische Rollläden an allen Fenstern. Klimaanlage. Badezimmer mit Dusche, Doppel-WC und separater Speisekammer. Voll ausgestattete, moderne amerikanische Küche. Geringe Instandhaltungskosten. Garage separat erhältlich (groß, gut zugänglich, 8 Millionen HUF). Lage – was macht Vizafogó so besonders? Die Gegend ist ruhig und gleichzeitig äußerst praktisch: ruhige Seitenstraßen, grüne Parks und dennoch alles, was man für einen komfortablen Alltag benötigt, ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Nur wenige Gehminuten vom Donauufer und der Margareteninsel entfernt – ideal für Sport und Entspannung. Die Therme und das Strandbad Dagály sowie die Duna Arena befinden sich in unmittelbarer Nähe. U-Bahnlinie M3, Straßenbahnlinie 1, Oberleitungsbus 79, Buslinien 15 und 32 sowie ein Radweg sind bequem erreichbar. Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Arztpraxen, Bibliothek und Gemeindezentrum sind in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind nur wenige Minuten entfernt. Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein modernes, gut ausgestattetes und sofort bezugsfertiges Zuhause suchen, das sowohl Ruhe als auch alle Annehmlichkeiten des Stadtlebens bietet.

**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)**