

Budapest - XII. kerület

# PANORÁMÁS ÉPÍTÉSI TELEK XII. KERÜLET

*Objektnummer: HU26439808*



**KAUFPREIS: 1.005.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.090 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439808	Kaufpreis	1.005.000 EUR
		Objektart	Grundstück

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Ein erster Eindruck

Baugrundstück mit Panoramablick im XII. Bezirk, an der Grenze zwischen Széchenyi-Berg und Farkas-Tal zu verkaufen

In einer der wertvollsten, ruhigen und grünen Gegenden des XII. Bezirks von Budapest, im Széchenyi-Berg / Farkas-Tal, steht ein 1081 m<sup>2</sup> großes Panoramabaugrundstück zum Verkauf, das von zwei Straßen aus zugänglich ist. Das Grundstück ist derzeit mit einem zweistöckigen Gebäude von ca. 80 m<sup>2</sup> bebaut, das abgerissen oder für eine Renovierung oder Erweiterung genutzt werden kann.

Hauptmerkmale:

- Grundstücksgröße: 1081 m<sup>2</sup>
- Zoneneinteilung: Lke-3/D-3 - vorstädtisches, silhouettenempfindliches, bergiges Wohngebiet
- Art des Gebäudes: freistehend
- Bebaubarkeit: 15%
- Maximale Geschossfläche: Gesamtbruttogeschossfläche: ca. 378 m<sup>2</sup>
- Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m
- Grünflächenanteil: min. 65%
- Gebäude unterhalb des Erdgeschosses: max. 35%
- Maximal 3 unabhängige Einheiten pro Gebäude
- Mindestgrundstücksgröße: 1000 m<sup>2</sup>

Entwicklungsmöglichkeiten:

Das Grundstück ist sehr gut geeignet:

- Mehrgenerationen-Familienvilla
- bis zu 3 Mehrfamilienhäuser
- eine einzigartige und exklusive Bergresidenz

Lage und Umgebung:

Das Gebiet ist einer der begehrtesten Teile der Budaer Berge, die:

- exklusive, ruhige Wohnumgebung
- Ein atemberaubendes Panorama auf die Stadt und die Budaer Berge
- Hervorragende Infrastruktur und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum
- Nähe zur Natur (Normafa, Wanderwege)

leichte Erreichbarkeit des Stadtzentrums, gute Infrastruktur und

Aufgrund der Lage und der Bebaubarkeit ist die Immobilie eine erstklassige Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wert.

Preisvorstellung: 350 Millionen HUF

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## 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)