

**Budapest**

# Neubauwohnung mit 2 Schlafzimmern und Panoramablick auf die Donau

**Objektnummer: HU26439743**



**KAUFPREIS: 378.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,1 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439743</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>378.550 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 57,1 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Etage</b>	<b>5</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2027</b>		

**Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

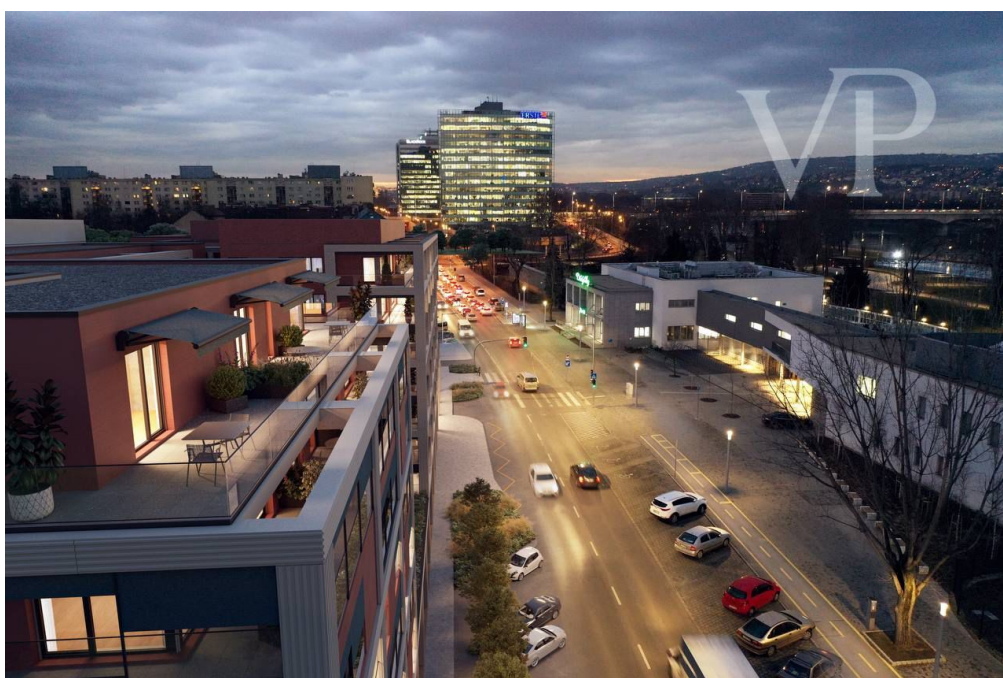
Befuerung

Luft/Wasser-  
Wärmepumpe

---

Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest

## Grundrisse

5.EMELET/FLOOR  
B-509



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: HU26439743 - 1138 Budapest**

## Ein erster Eindruck

**Zu verkaufen - Neubau, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer Wohnung mit Balkon -  
Donaupanorama**

Waterfront Living ist ein modernes, am Wasser gelegenes Wohnprojekt in Budapest, das die Annehmlichkeiten der Nähe zur Donau mit den Vorzügen städtischer Annehmlichkeiten in einer harmonischen, natürlichen Umgebung verbindet. Dieses Neubauprojekt wird Wohnungen schaffen, in denen Ruhe, Qualität und moderner Lebensstil zusammentreffen - und das alles in einem der dynamischsten Viertel von Budapest.

### **Beschreibung der Wohnung:**

Die Wohnung hat eine Grundfläche von 57,1 m<sup>2</sup>, einen ausgezeichneten Grundriss, befindet sich im 5. Stock, hat einen schönen, hellen 16,6 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Blick auf die Donau und die Budaer Hügel. Die Wohnung hat eine Nord-Süd-Ausrichtung.

Die Wohnung besteht aus einem Wohn-Küche-Esszimmer mit schönem Balkon, einem Hauptschlafzimmer - en-suite Badezimmer, einem kleineren Schlafzimmer/Kinderzimmer, ebenfalls mit en-suite Badezimmer. Der Panoramabalkon wertet den Lebensraum und den Wert der Wohnung weiter auf - ein perfekter Ort für den Morgenkaffee, die abendliche Entspannung.

### **Technische Merkmale:**

Das Gebäude verfügt über ein AA+ bewertetes Luft-Wasser-Wärmepumpensystem zum Heizen und Kühlen, Fußbodenheizung, Deckenkühlung-Heizung, Raum-für-Raum-Steuerung, gesteuert durch SmartHome-Technologie.

### **Parken, Lagerung:**

Der neu errichtete Wohnkomplex verfügt über drei Ebenen für Parkplätze, Abstellräume und Fahrradabstellplätze, wobei Tiefgaragenplätze und Abstellräume in verschiedenen Größen zur Verfügung stehen. Die Garagen kosten ab 7 245 000 HUF, der Durchschnittspreis beträgt etwa 11,2 Millionen HUF. Der Durchschnittspreis der Abstellräume liegt bei ca. 4,8 Mio. HUF.

Waterfront Living entspricht den Bedürfnissen des modernen städtischen Lebens: Es bietet eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und den Bürokorridor Váci út sowie eine ruhige, geordnete und sichere Umgebung. Waterfront Living ist die perfekte Wahl für alle, die die Ruhe am Wasser, die Annehmlichkeiten des modernen städtischen Lebens und die Nähe zur Natur genießen wollen - und das alles in einer anspruchsvollen, hochwertigen

**Umgebung.**

**Das Projekt soll bis zum 1. Dezember 2027 technisch fertiggestellt werden.**

**Kaufpreis der Wohnung: 143.720.000 HUF**

**Bitte beachten Sie, dass sich der endgültige Preis aufgrund des aktuellen Wechselkurses EUR/HUF ändern kann.**

**Für weitere Details und Informationen über die Wohnung kontaktieren Sie mich bitte.**

**Dr. Dóra Mészöly - 06 70 55 948 55**

**Objektnummer: HU26439743 - 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)**