

**Budapest**

# Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, in TOP-Lage!

**Objektnummer: HU26439778**



**KAUFPREIS: 1.638.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Auf einen Blick

|              |                                        |           |               |
|--------------|----------------------------------------|-----------|---------------|
| Objektnummer | HU26439778                             | Kaufpreis | 1.638.000 EUR |
| Wohnfläche   | ca. 141 m²                             | Wohnung   | Etagenwohnung |
| Zimmer       | 4                                      | Bauweise  | Massiv        |
| Schlafzimmer | 3                                      |           |               |
| Badezimmer   | 2                                      |           |               |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 43100 EUR<br>(Verkauf) |           |               |

**Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Befuerung Luft/Wasser-Wärmepumpe

Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Ein erster Eindruck

**Parlamentre panorámás újépítés? lakás**

Hiánycikk a piacon! Központi, mégis csendes helyen, nagy erkéllyel, városi panorámával. Kell ennél több? Üdv itthon!

### RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Budapest II. kerületének Rézmál részén eladó új építés? társasház els? emeleti panorámás 141 m<sup>2</sup> -es nappali + 3 hálósobás két fürd?szobás négy erkélyes lakás opcionálisan megvásárolható garázsokkal, tárolóval.

### LOKÁCIÓ

A II. kerület egyik legkedveltebb részén, a Rózsadombon, a csendes és elegáns Léway utcában épül a legújabb prémium társasház. A környék kimagasló életmin?séget kínál: zöldövezeti nyugalom, kiváló leveg?min?ség és a városi kényelem tökéletes egyensúlya jellemzi. Mindössze néhány percre távol találhatók bevásárlási lehet?ségek, kávézók és éttermek, valamint presztízstér? iskolák és óvodák. A Mammút Bevásárlóközpont, a Millenáris Park és a Mechwart liget könnyen elérhet?k, a Margit körút közelsége pedig kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít.

Az ötlakásos társasház építése 2026 harmadik negyedévében fejez?dik be, kimagasló min?ség? anyagokkal és modern m?szaki megoldásokkal. A projekt célja, hogy exkluzív, tágas otthonokat kínáljon azok számára, akik a természet közelségét és a nagyvonalú bel? 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 er?sítik az otthon élhet?ségét.

? Teraszkapcsolat minden szobából – A közvetlen kültéri kapcsolat lehet?séget ad a szabad leveg?n való pihenésre, akár egy reggeli kávézásra a hálósobából kilépve, akár közös családi étkezésekre a nappali el?tti teraszon. Ez különösen el?nyös gyerekekkel, hiszen biztonságos és könnyen hozzáférhet? szabadtéri tér áll rendelkezésre.

? Tágas közösségi tér – A nappali, étkez? és konyha összefonódó kialakítása lehet?vé teszi, hogy a család tagjai együtt töltsék az id?t anélkül, hogy a terek túlszűfolttá válnának. A

térben eltolt konyha elnyel, hogy megőrizi a kapcsolatot a nappalival, de a főzés mégsem válik zavaróvá.

**Privát szférát biztosító hálósobák** – A hálósobák 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 elszoba és egyéb tárolók megfelelő méretűek, így a kabátok, cipők, táskák is könnyen megszerezhetők.

#### Műszaki megoldások és extrák

A lakás hőszivattyús hőtés-fűtés és hővisszanyerés 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.

#### Átadás

A projekt várható átadása 2026 harmadik negyedévében történik.

**Objektnummer: HU26439778 - 1022 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)**