

**Budapest**

# Neu gebaute 3-Zimmer-Wohnung im Grüngürtel in der Völgy Straße zu verkaufen

**Objektnummer: HU25439598**



**KAUFPREIS: 651.316 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU25439598	Kaufpreis	651.316 EUR
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Etage	3	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Garage, 30.84 EUR (Verkauf)		

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



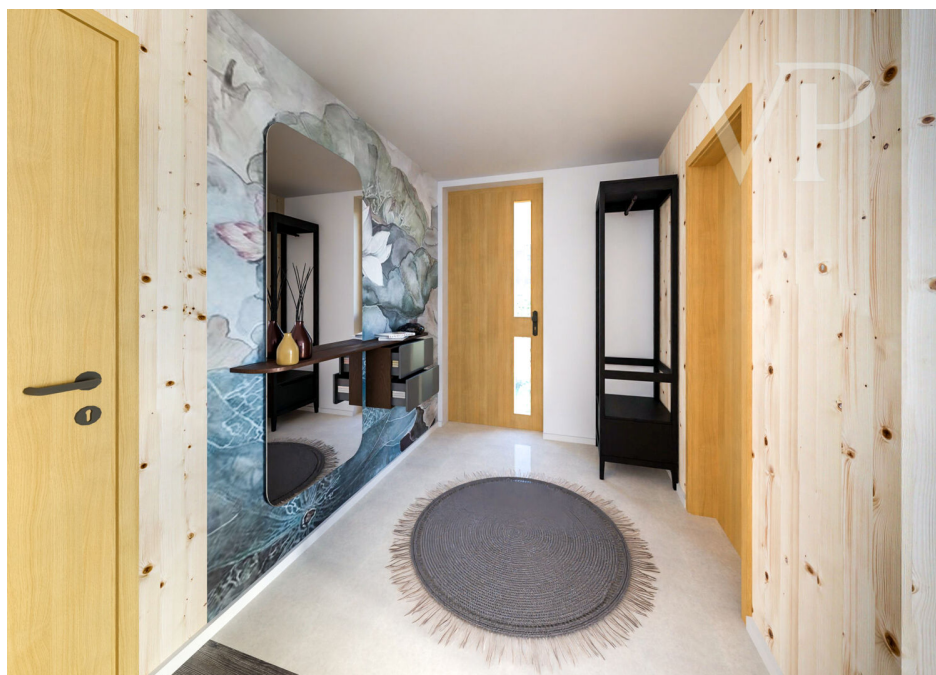
Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

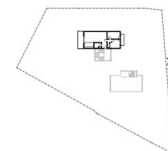
## Die Immobilie



**A3 lakás**  
3.EMELET/THIRD FLOOR  
1021 Budapest, Völgy utca 34/a

A3

Neve	Terület
konyha	7,86
étkező/nappali	35,89
fürdő	5,05
előtér	4,72
közlekedő	2,32
szoba	13,65
szoba	12,30
WC	1,63
	<b>83,42 m<sup>2</sup></b>
erkély	5,37
terasz	15,87
	<b>21,24 m<sup>2</sup></b>



AZ ÁBRÁZOLT BERENDEZÉS CSAK ILLUSZTRÁCIÓ. A MEGADOTT ALAPTERÜLETEK ÉS MÉRETEK CSAK TÁJÉKOZTATÓJELLEGŰEK.  
THE GIVEN DATA IS ONLY INFORMATIONAL, EQUIPMENTS AND FURNITURE ARE ONLY ILLUSTRATIONS.

Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Ein erster Eindruck

Völgy Garden – Nachhaltiger Luxus in Húvösvölgy

Eine exklusive Neubauwohnung im Grüngürtel von Budapest steht im Rahmen des Völgy Garden-Projekts zum Verkauf. Modernes Design, umweltbewusste Architektur und die Nähe zur Natur vereinen sich hier in perfekter Harmonie.

Preis: 247.500.000 HUF, Voraussichtliche Fertigstellung: 2025. IV. Viertel,  
Bruttofläche: 83 m<sup>2</sup>, Terrasse: 15,87 m<sup>2</sup> | Balkon: 5,37 m<sup>2</sup>, Zimmer: 3 | Anzahl der  
Badezimmer: 1, Deckenhöhe: 270 cm, Ausrichtung: Süden | Aussicht: grüner  
Garten, Heizung: Wärmepumpensystem - energieeffizient, umweltfreundlich,  
Aufzug: ja | Treppenhaus: geschlossen, Abstellraum: können separat erworben  
werden

Die Wohnung besticht durch großzügige, helle Räume, eine individuell anpassbare Inneneinrichtung und einen privaten Gartenzugang – so, als würden Sie in einem Haus mit Garten und dennoch in der Stadt wohnen. Dank der CLT-Technologie sorgen hervorragende Wärme- und Schalldämmung, niedrige Nebenkosten und eine langlebige Konstruktion für langfristigen Komfort.

Zubehör:

- Garage: Ein Stellplatz ist im Preis der zum Verkauf stehenden Wohnungen enthalten, und weitere Stellplätze können zusätzlich erworben werden. 12 Millionen HUF/Stück, mit Ladestation für Elektroautos, separater Zähler
- Lagerraum: 1.200.000 HUF/m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Alles zum Standort

### HÜVÖSVÖLGY – DIE GRÜNE BASIS DER STADT

Das Besondere am Völgy Garden ist seine Lage im Grüngürtel von Buda und dennoch die Nähe zum Stadtzentrum. Hervorragende Verkehrsanbindung, hohe Lebensqualität – ohne Kompromisse.

#### Wichtige Entfernungen mit dem Auto:

- Széll-Kálmán-Platz – 13 Minuten
- MOM-Park – 15 Minuten
- Kolosy-Platz – 15 Minuten
- Deák-Ferenc-Platz – 29 Minuten
- Nyugati-Bahnhof – 22 Minuten
- Ferenciek-Platz – 23 Minuten

#### INTERNATIONALE SCHULEN IN DER NÄHE:

- American International School – 9 Minuten
- British International School – 14 Minuten
- Greater Grace International School – 8 Minuten
- Britannica – 16 Minuten
- Deutsche Schule – 11 Minuten
- Französische Schule – 8 Minuten
- Lauder – 9 Minuten
- AKG – 15 Minuten

#### Komfort und Entspannung im Alltag:

- Budagyöngye, Rózsakert Einkaufszentrum – alles Wichtige ist in Reichweite

- Rózsadomb Center und Czeizel Institut – im Dienste der Familie
- Apáthy-Felsen – eines der schönsten Panoramen von Buda
- Sport, Wandern, Natur – grenzenlos

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 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)