

**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**

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

**Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

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

Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439598 - 1021 Budapest

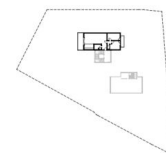
## Die Immobilie



**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>erkély</b>	<b>5,37</b>
<b>terasz</b>	<b>15,87</b>
	<b>83,42 m<sup>2</sup></b>
	<b>21,24 m<sup>2</sup></b>



AZ ÁBRÁZOLT BERENDEZÉS CSAK ILLUSZTRÁCIÓ. A MEGADOTT ALAPÉRTELMEK ÉS MÉRTEK CSAK TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰEK.  
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 H?vösvölgy**

**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**

### **H?VÖSVÖLGY – 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)**