

**Budapest**

# Rózsadomb-Panoramawohnung mit Gartenanschluss

**Objektnummer: HU26439771**



**KAUFPREIS: 945.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest**

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

**Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439771	Kaufpreis	945.000 EUR
Wohnfläche	ca. 81 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	2		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 53200 EUR (Verkauf)		

**Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439771 - 1022 Budapest**

## Ein erster Eindruck

### KURZER ZUSAMMENFASSUNG

Im Stadtteil Rézmál im 2. Bezirk von Budapest, in einer neuen Wohnanlage, Erdgeschoss Panorama 81 m<sup>2</sup> Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 32 m<sup>2</sup> Terrasse und 80m<sup>2</sup> Garten mit optionaler Garage.

### LOKATION

Die neueste Premium-Eigentumswohnung wird in einer der beliebtesten Gegenden des 2. Bezirks gebaut, in der ruhigen und eleganten Straße Rózsadomb. Die Gegend bietet eine hervorragende Lebensqualität: ein perfektes Gleichgewicht zwischen der Ruhe des Grüngürtels, ausgezeichneter Luftqualität und städtischen Annehmlichkeiten, mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie renommierten Schulen und Kindergärten, die alle in wenigen Minuten erreichbar sind. Das Mammut-Einkaufszentrum, der Millenáris-Park und der Mechwart-Hain sind leicht zu erreichen, und die Nähe zum Margarethenboulevard bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung.

### LÉVAY 8

Der Bau des Wohnhauses mit fünf Wohnungen wird im dritten Quartal 2026 abgeschlossen sein, wobei hochwertige Materialien und moderne technische Lösungen zum Einsatz kommen. Das Projekt zielt darauf ab, exklusive, geräumige Wohnungen für diejenigen anzubieten, die sowohl die Nähe zur Natur als auch großzügige Innenräume schätzen.

### WOHNUNG

Der Grundriss ist perfekt für eine Familie: Großzügige, helle und gut genutzte Räume bieten sowohl Gemeinschaftserlebnisse als auch private Rückzugsmöglichkeiten, während die Anbindung an den Außenbereich mit der 32

m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse und dem 80 m<sup>2</sup> großen Privatgarten die Lebensqualität des Hauses erhöht.

- Terrassenanbindung vom Wohnzimmer aus - Die direkte Anbindung an den Außenbereich gibt Ihnen die Möglichkeit, sich im Freien zu entspannen, auch für eine Familienfeier, indem sie das Wohnzimmer mit der Natur verbindet. Dies ist besonders für Kinder von Vorteil, da sie einen sicheren und leicht zugänglichen Außenbereich vorfinden.

- Großzügige Gemeinschaftsräume - Die Verbindung von Wohn-, Ess- und Küchenbereich ermöglicht es den Familienmitgliedern, Zeit miteinander zu verbringen, ohne dass die Räume überfüllt sind. Der Vorteil einer räumlich versetzten Küche besteht darin, dass die Verbindung zum Wohnzimmer erhalten bleibt, ohne dass das Kochen zu einer Ablenkung wird.

- Praktische Gänge und Stauräume - Eine effiziente Anordnung der Stauräume hilft, Ordnung zu halten. Flure und andere Stauräume sind so bemessen, dass Mäntel, Schuhe und Taschen leicht organisiert werden können.

#### TECHNISCHE LÖSUNGEN UND EXTRAS

Die Wohnung ist mit einer Wärmepumpen-Kühl-Heizung und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, was eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung darstellt. Ein Loxone Smart Home System ist installiert und erhöht den Komfort. Große Glasflächen lassen ein Maximum an natürlichem Licht in die Wohnung, während die hochwertige Verarbeitung und die Details der Innenausstattung höchsten Ansprüchen genügen. Eine 24 m<sup>2</sup> große Garage + Abstellraum steht zum Verkauf, mit einem Gesamtpreis von 20 Mio. Ft.

#### LIEFERUNG

Das Projekt wird voraussichtlich im dritten Quartal 2026 ausgeliefert werden.

Dieses Haus ist die ideale Wahl für diejenigen, die in einer geräumigen, modernen und exklusiven Wohnung in einem der exklusivsten Viertel von Budapest leben möchten.

**Objektnummer: HU26439771 - 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)