

Budapest - XII. kerület

# PANORÁMÁS ÉPÍTÉSI TELEK XII. KERÜLET

Objektnummer: HU26439808



KAUFPREIS: 876.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.090 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439808</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>876.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>

Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Die Immobilie



**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Ein erster Eindruck

**Zu verkaufen: Panoramagrundstück im XII. Bezirk, am Rande des Széchenyi-Bergs / Farkas-Tals**

**In einer der wertvollsten, ruhigen und grünen Gegenden des XII. Bezirks von Budapest, im Széchenyi-Berg / Farkas-Tal, steht ein 1081 m<sup>2</sup> großes Panoramabaugrundstück zum Verkauf, das von zwei Straßen aus zugänglich ist.**

**Das Grundstück ist derzeit mit einem zweistöckigen Gebäude von ca. 80 m<sup>2</sup> bebaut, das abgerissen oder für eine Renovierung oder Erweiterung genutzt werden kann.**

**Hauptmerkmale:**

- **Grundstücksgröße: 1081 m<sup>2</sup>**
- **Zoneneinteilung: Lke-3/D-3 - vorstädtisches, silhouettenempfindliches, bergiges Wohngebiet**

- **Art des Gebäudes: freistehend**

- **Bebaubarkeit: 15%**

- **Maximale Geschossfläche: Gesamtbruttogeschossfläche: ca. 378 m<sup>2</sup>**

- **Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m**

- **Grünflächenanteil: min. 65%**

- **Gebäude unterhalb des Erdgeschosses: max. 35%**

- **Maximal 3 unabhängige Einheiten pro Gebäude**

- **Mindestgrundstücksgröße: 1000 m<sup>2</sup>**

**Entwicklungsmöglichkeiten:**

**Das Grundstück ist sehr gut geeignet:**

- **Mehrgenerationen-Familienvilla**
- **bis zu 3 Mehrfamilienhäuser**
- **eine einzigartige und exklusive Bergresidenz**

**Lage und Umgebung:**

**Das Gebiet ist eines der begehrtesten Teile der Budaer Berge, die:**

- **exklusive, ruhige Wohnumgebung**
- **Ein atemberaubendes Panorama auf die Stadt und die Budaer Berge**
- **Hervorragende Infrastruktur und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum**
- **Nähe zur Natur (Normafa, Wanderwege)**

**leichte Erreichbarkeit des Stadtzentrums, gute Infrastruktur und**

**Aufgrund der Lage und der Bebaubarkeit ist die Immobilie eine erstklassige Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wert.**

**Angebotspreis: 295 Millionen HUF**

**Objektnummer: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **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)**