

Budapest - XIII. kerület

Waterfront Living – Moderne Wohnungen am Donauufer im XIII. Bezirk

CODE DU BIEN: HU26439750



PRIX D'ACHAT: 366.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60,36 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Contact**

CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

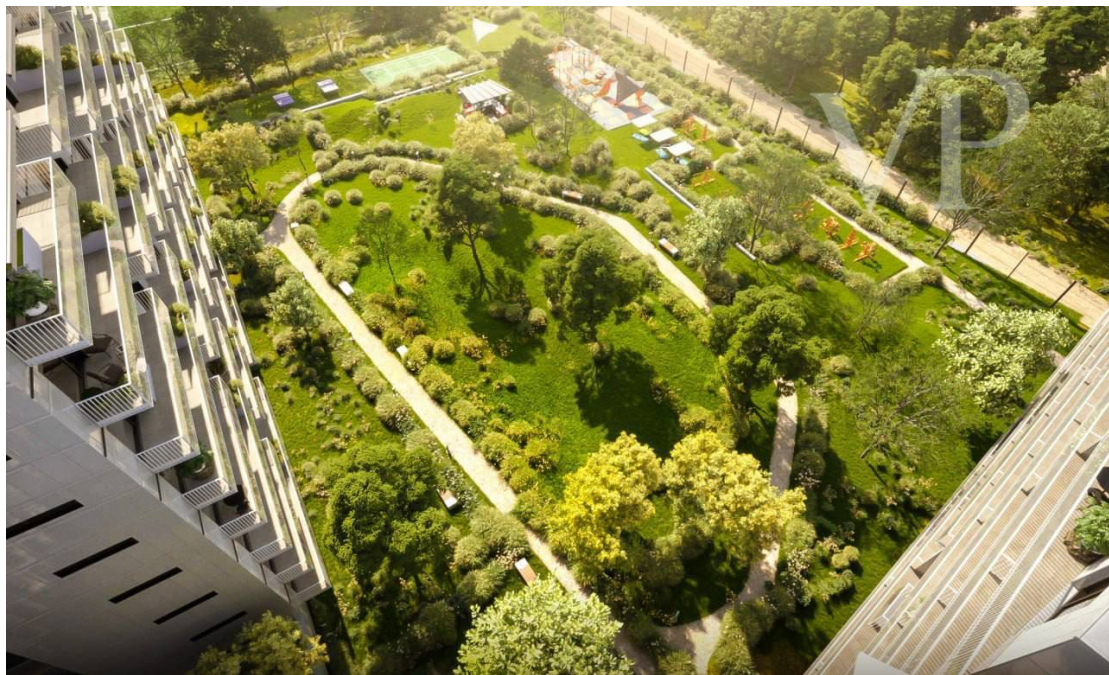
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439750
Surface habitable	ca. 60,36 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Année de construction	2027

Prix d'achat	366.400 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation

CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

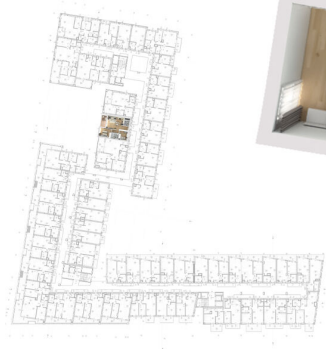
La propriété



CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

La propriété

5.EMELET/FLOOR
C-515



CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

Une première impression

wir Premium-Wohnungen im Wohnpark Waterfront Living zum Kauf an, wo sich die Ruhe des Wassers und der Komfort des urbanen Lebens in perfekter Harmonie begegnen. Die Nähe zur Donau, gepflegte Grünflächen und moderne architektonische Lösungen schaffen ein einzigartiges Lebensgefühl. Dank der großen Glasflächen sind die Wohnungen hell und lichtdurchflutet, während die klare Formensprache und die Verwendung zeitloser Materialien den Gebäuden ein elegantes, zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen. Durch die durchdachte Planung wird die Nähe zur Natur zum festen Bestandteil des Alltags.

Große Auswahl an Wohnungen

In dem aus 377 Wohnungen bestehenden Gebäudekomplex stehen Einheiten mit Wohnflächen zwischen 30 und 135 m² zur Verfügung. Dank des vielfältigen Wohnungsmixes – von Singlewohnungen bis hin zu familiengerechten Grundrissen – findet jeder die ideale Lösung. Die meisten Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen. Bei der Gestaltung der Innenräume lag der Fokus auf modernen, gut nutzbaren und komfortablen Wohnkonzepten.

Hervorragende Lage

Schnelle und bequeme Anbindung an die Innenstadt sowie an den Bürostandort Váci út, und dennoch in einer ruhigen, sicheren und gepflegten Umgebung gelegen. Die kontinuierliche Entwicklung des Viertels sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen die Immobilie langfristig zu einer wertbeständigen Investition.

Technische Ausstattung und Nachhaltigkeit

Die Gebäude verfügen über ein AA+-zertifiziertes Luft-Wasser-Wärmepumpensystem, das eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung bietet.

- Fußbodenheizung
- Deckenheizung und -kühlung
- Raumweise regulierbare Thermostate
- Eigenes Lüftungssystem
- Smart-Home-Steuerung

Gebäudelösungen und Infrastruktur

- Gründächer und moderne Wärmepumpensysteme
- E-Auto-Ladestationen mit Kostenverteilungssystem
- Aufzug in jedem Gebäude, vollständige Barrierefreiheit
- Komfortable Tiefgaragenstellplätze

Premium-Wohnungsausstattung

- Dreifach verglaste Aluminiumfenster mit elektrischer Beschattung
- Innenwände mit erhöhter Schalldämmung
- Terrassen und Balkone auf gleicher Ebene wie der Wohnungsboden
- Große Glasflächen, lichtdurchflutete Räume
- Klare, moderne Innenräume mit hochwertigen Belägen

Intelligente und nachhaltige Haustechnik

- KNX-basiertes Smart-Home-System mit Video-Gegensprechanlage
- Separate Wärmepumpe und Fußbodentemperierung je Wohnung
- Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Besonders leise Dunstabzüge in Nassräumen

Die moderne Gebäudetechnik sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur und hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig reduziertem Energieverbrauch.

Parken und Abstellmöglichkeiten

Der Wohnpark verfügt über eine dreigeschossige Tiefgarage sowie Abstellräume und Fahrradstellplätze.

- Garagenstellplätze: 7.245.000 HUF – 14.700.000 HUF

(Durchschnittspreis: ca. 11,2 Mio. HUF)

- Abstellräume: ca. 4,8 Mio. HUF

Einige Stellplätze sind ausschließlich in Kombination mit einem Abstellraum erwerbbar.

Übergabe

Das Projekt wird voraussichtlich bis zum 1. Dezember 2027 den technischen Fertigstellungsgrad erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass sich der endgültige Preis in Abhängigkeit vom aktuellen EUR/HUF-Wechselkurs ändern kann.

Wählen Sie Waterfront Living, wenn Sie die Ruhe des Wassers, den Komfort des modernen Stadtlebens und höchste Qualität an einem Ort vereint erleben möchten!

THE PRESENT APARTMENT is located on the 8th floor. In addition to its nearly 110 square meters of interior space, it also features a 28.5 sqm terrace.

Listing price:

HUF 281,900,000

DIESE WOHNUNG befindet sich im . Obergeschoss. Zu den 60 Quadratmetern Wohnfläche gehört zudem eine 7,77 m² große Terrasse.

Kaufpreis:

137 440 000 HUF

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +36 70 774 95 00.

CODE DU BIEN: HU26439750 - 1138 Budapest - XIII. kerület

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com