

**Budapest - XII. kerület**

**Wenn Sie eine Immobilie in der Nähe des MOM  
Parks suchen, ist diese Wohnung eine ausgezeichnete  
Wahl.**

**CODE DU BIEN: HU26439769**



**PRIX D'ACHAT: 464.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület**

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

**CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | HU26439769             |
| Surface habitable      | ca. 88 m <sup>2</sup>  |
| Pièces                 | 3                      |
| Chambres à coucher     | 2                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Prix d'achat         | 464.000 EUR |
| Type                 | Etage       |
| État de la propriété | Bon état    |

CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. kerület**

## Une première impression

In einer der beliebtesten Lagen des XII. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom Einkaufszentrum MOM Park entfernt, steht eine 88 m<sup>2</sup> große Wohnung im 1. Stock zum Verkauf. Sie bietet eine hervorragende Grundlage für die Gestaltung eines modernen, jungen Zuhauses.

Die aktuelle Aufteilung der Wohnung besteht aus zwei getrennt zugänglichen Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer und einer Küche.

Zur Wohnung gehören außerdem ein gut geschnittener Balkon, ein ca. 12 m<sup>2</sup> großer Abstellraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Der Zustand der Wohnung ist gut; nach einer einfachen Renovierungs- bzw. Malerarbeit ist sie sofort bezugsfertig. Gleichzeitig lässt sich mit kleineren Umgestaltungen leicht ein modernes Wohnkonzept mit amerikanischer Wohnküche (offene Küche mit Wohnzimmer) schaffen, das sich ideal für junge Paare oder auch Familien eignet.

Die Umgebung zählt zu den besten Lagen des XII. Bezirks und bietet ein besonders lebenswertes, gepflegtes und modernes Umfeld. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Gesztenyés-Park, den beliebten Biomarkt sowie das MOM Kulturzentrum – sowohl Grünflächen als auch kulturelle Programme sind somit schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur sind ausgezeichnet. Die Innenstadt ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur etwa 20 Minuten erreichbar.

Für Autofahrer ist zudem von Vorteil, dass die Einfahrten zu den Autobahnen M1–M7 schnell erreichbar sind und eine zügige Ausfahrt aus der Stadt ermöglichen. Von hier aus können Sie bequem einen Wochenendausflug zum Balaton starten oder die Stadt Wien besuchen.

**CODE DU BIEN: HU26439769 - 1126 Budapest - XII. 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](mailto:hungary@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**