

Budapest

# Eladó, kuriózum lakás a Budai Vár tövében

**VP azonosító: HU25439522**



**VÉTELÁR: 515.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439522	Vételár	515.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3		
Hálósobák	1		
Fürdőszobák	2		
Építés éve	1929		

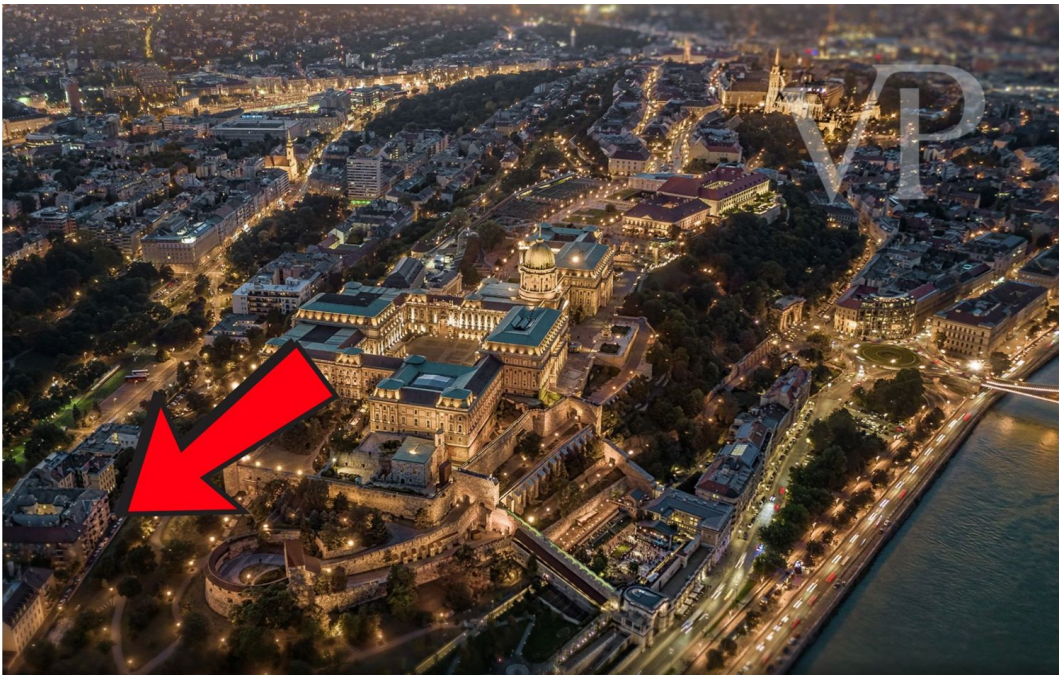
**VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest**

## Az első benyomás

Ide csak be kell költözni! Eladó, kuriózum lakás a Budai Vár tövében.

Első otthon? Második otthon? Kiadásra? Befektetésnek? Ez az ingatlan mindegyikre alkalmas lehet. Bécsben vagy Prágában ma már megfizethetetlen egy ehhez hasonló lokációban lakást vásárolni. Budapesten most még van lehetőség! A lakás bejárata és a nappali a Budai Vár déli szárnyára, nagy rondellára és a buzogánytoronyra néz. A Hauszmann program keretében megújulnak a Budai Vár déli kertjei is, melyeket hajdan jelentős részben Erzsébet királyné, Sissi kérésére alakítottak ki. Ezeket a kerteket láthatjuk a nappaliból.

### A lakás

Modern belső, patinás külső. Háromszobás, dupla fürdőszobás, kettő bejárattal rendelkezik. Erkély, saját garázs, és tároló tartozik hozzá. Kényelmes, hangulatos, csendes, intim. A belmagasság 3 méter. A konyha teljesen felszerelt, gépesített. A hálószoba saját fürdőszobával rendelkezik. A lakás tájolása észak-kelet és dél-nyugat. A sok ablak miatt világos a lakás. A nappali a reggeli órákban világos, a háló és a hall délután és kora este benapozott. A Társasház belső kertjéből madáracsicsérgés hallatszik. A nagy ablakfelületek miatt rendkívül világos, minden ablak árnyékolható. Tájolása mára igazi elonnyé vált: odafigyeléssel nincs szükség klímára. Nyáron is kellemes a hőmérséklet. Légkondicionáló telepítéséhez a kültéri egység elhelyezhető a garázs hátsó falán.

Nézzon körül a lakásban! Kattintson a "Virtuális séta" ikonra a legelső fotó bal alsó sarkában és fedezze fel a helyiségeket! Új funkciók: tüntesse el a bútorokat, jelenítse meg a méretvonalakat. Érezze a lakás tereit úgy, ahogy eddig még sosem!

2020-ban történt a teljeskörű felújítása:

- víz és elektromos hálózat teljes cseréje
- betonajzat és tölgyfa parketta
- új, wifis gázcirkó futás
- kéménybélelés
- padlófűtés a konyhában
- hangszigetelés
- régi nyílászárók korhu felújítása modern technológiával
- a hálóban elektromos redony
- riasztó rendszer
- biztonsági zárok
- vizes helyiségek (fürdoszobák, wc-k) új kialakítása

Helyiségek:

- Nappali 23,6 m<sup>2</sup>
- Erkély 3 m<sup>2</sup>
- Hall 15,4 m<sup>2</sup>
- Háló 10,7 m<sup>2</sup>
- Fürdoszoba, WC 2,9 m<sup>2</sup>
- Konyha, étkező 12,7 m<sup>2</sup>
- Fürdoszoba 4,3 m<sup>2</sup>
- Kamra 1 m<sup>2</sup>
- Eloszoba 3,7 m<sup>2</sup>
- Vendég WC 1 m<sup>2</sup>
- Garázs 15 m<sup>2</sup>
- Tároló a Társasház pince szintjén.

A Társasház

A lakás az Auguszt-Udvar-ban található. Az egykori Auguszt cukrászda tabáni fióközlete 1908 és 1923 között működött ennek az épületnek az elődjében. 1928-ban Auguszt József lebontatta a régi házat és 1929-ben ezt az ötemeletes bérpalotát építtette a helyébe. A Társasház fobejárata az Attila út felől van, ahonnan a felújított lifttel jutunk a lakásba, a 2. emeletre. Ugyanakkor az épület másik oldala a Váralja utcára néz, ahonnan közvetlen bejárata van a lakásnak a saját garázson és erkélyen keresztül. A privát bejárat miatt a lakásnak "nincs szomszéd" érzete van.

A Váralja utca egy csendes, egyirányú utca, ahol a forgalom csekély és a turisták tömegei is elkerülik. A Társasház pénzügyileg stabil, felújított, a közös költség 33.000 Ft/hó.

#### A környék

A Tabán és Krisztinaváros egy nagyon élhető és szerethető környék. A Várhegy és a Naphegy között minden adott a boldog hétköznaphoz és a kellemes, minőségi életvitelhez. A Dunapart is közel van, a Várkert Bazár pedig a szomszédokban. Boltok, üzletek, pékség, kávézók, szolgáltatások, kulturális intézmények találhatóak a közvetlen közelben. Sportolási és rekreációs lehetőségek: tenispályák, OxiGén Wellness, futópálya, Czákó utcai Sport- és Szabadidő központ, Rudas fürdő. Játszóter, kutya-futtató séta távolságra.

#### Parkolás

Saját garázs 1 autó számára, ami a Vár tövében igazi kincs! További 2 autó ingyenesen parkolhat a garázs előtt a Váralja utcán. Közvetlen kapcsolat a garázból a lakásba: a nagybevásárlás után könnyű a logisztika, nem kell átmenni a Társasházon. Plusz tároló helyre van szüksége? A garázsban tarthat kerékpárt, szőrfőt, csónakot, babakocsit – mind elférnek itt. A garázsban van elektromos áram, ezért van lehetőség elektromos autót tölteni.

#### Közlekedés:

Nagyszerű közlekedés! Villamos 56, 56A, Budai fonódó villamos 19, 41 Busz 5, 956, 7, 110, 112, 8E, 108E

Kinek ajánlom? Egyedülállóknak vagy párnak. Fiataloknak és örök fiataloknak. Nagyszerű, kényelmes, exkluzív lakás Buda egyik legjobb lokációjában. A lakás egyik legnagyobb erénye, hogy értékálló befektetés. Budapestnek ezen az ikonikus helyszínén mindig érték lesz ez a lakás. A Budai Vár megújulása még tovább emeli az értékét! Kiadásra is ideális!

Legyen Öné ez a kivételes lakás! Hívjon most!

**VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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