

Budapest

# Eladó lakás a Buda Parton, közel a Dunához és az ikonikus MOL toronyhoz

VP azonosító: HU25439525



VÉTELÁR: 597.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest**

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

**VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest**

## Áttekintés

<b>VP azonosító</b>	<b>HU25439525</b>	<b>Vételár</b>	<b>597.000 EUR</b>
<b>Hasznos lakótér</b>	<b>ca. 84 m<sup>2</sup></b>	<b>Lakás</b>	<b>Emelet</b>
<b>Emelet</b>	<b>5</b>		
<b>Szobák</b>	<b>4</b>		
<b>Hálósobák</b>	<b>3</b>		
<b>Fürdoszobák</b>	<b>2</b>		

**VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Távfutás</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



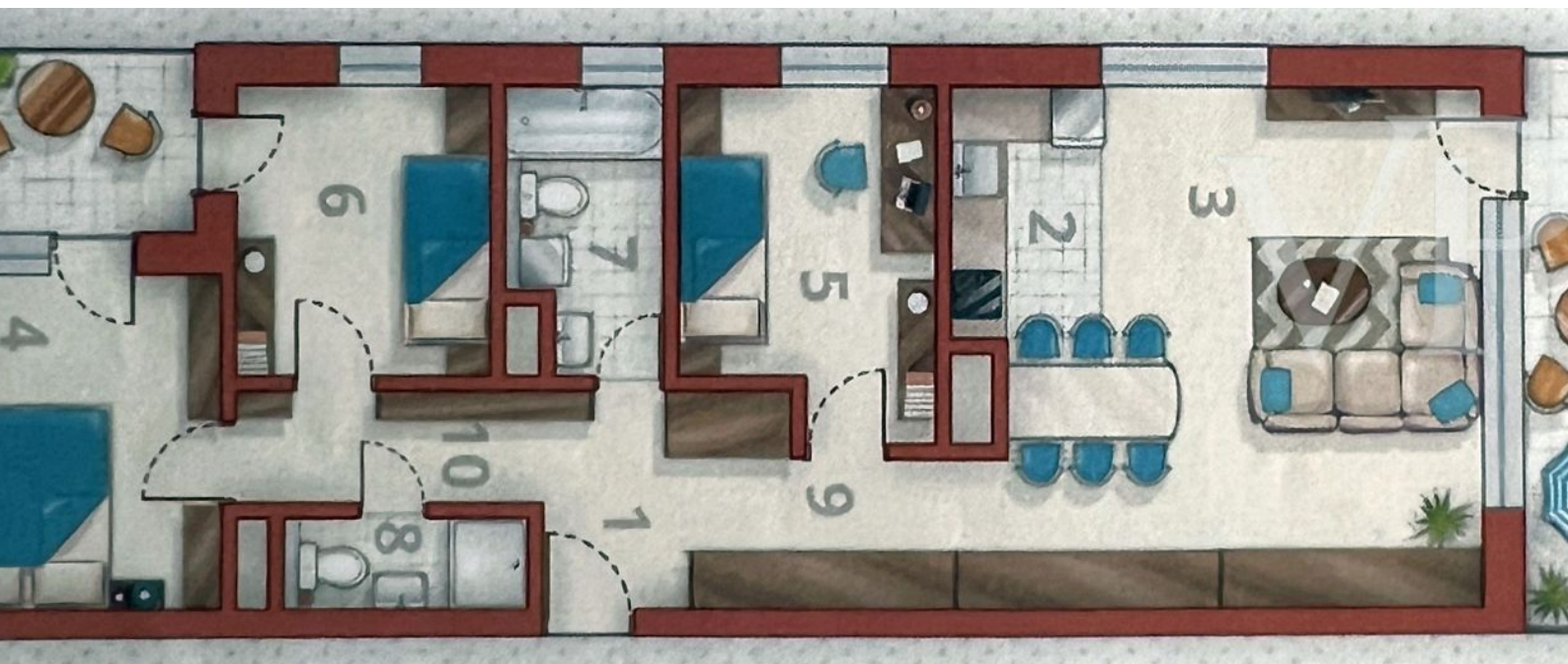
VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439525 - 1117 Budapest**

## Az első benyomás

Eladó lakás a Buda Parton, közel a Dunához és az ikonikus MOL toronyhoz. Modern, biztonságos, csendes, zöld, vízközele!

3 hálószoza + 2 fürdoszoza + amerikai konyhás nappali + dupla erkély + elektromos töltős parkolóhely + 2db tároló helyiség

A Társasház 2019-ben épült, hatemeletes. Akadálymentesített. Dupla lifttel rendelkezik. A lakás a Társasház ötödik emeletén található, 3 hálószozás, dupla fürdoszozás, amerikai konyhás nappalija van, erkély és loggia tartozik hozzá. Tájékozása dél-nyugati. Futése távfűtés, egyedi méréssel. Légtkondicionált. A konyha egyedileg tervezett, gépesített. A folyosón hatalmas gardrószekekrények találhatók. A belmagasság 285 cm.

### Helyiségek

1.Elotér 5,95 m<sup>2</sup>

2.Konyha 5,94 m<sup>2</sup>

3.Nappali 26,57 m<sup>2</sup>

4.Hálószoza 13,04 m<sup>2</sup>

5.Hálószoza 9,33 m<sup>2</sup>

6.Hálószoza 8,57 m<sup>2</sup>

7.Fürdoszoza 5,29 m<sup>2</sup>

8.Fürdoszoza 2,86 m<sup>2</sup>

9.Közlekedo 3,61 m<sup>2</sup>

10.Közlekedo 2,64 m<sup>2</sup>

Nettó alapterület: 83,80 m<sup>2</sup>

Erkély 11,47 m<sup>2</sup>

Loggia 6,05 m<sup>2</sup>

### Rezsi költségek havonta:

Fűtés + meleg víz díja 15.000 Ft

Víz- és csatorna díj 5.000 Ft

Elektromos áram díja: 8.000 Ft

Közös költség 36.000 Ft

### A környék

Újbuda népszerű szabadterei pihenő- és szabadidőközpontjával, a Kopaszi-gáttal szemben, a Lágymányosi-öböl túloldalán épülő új városnegyed egy modern élettér és különlegesen inspiráló környezetet. A kellemes vízparti élmények és az élhető, városi kikapcsolódás egyensúlya: nagy belső pihenoparkok, kerékpárút, játszótérek, sportpályák és komplex

infrastruktúra szolgálja az itt lakók kényelmét. A szomszédos bevásárlóutcában számos étterem és szolgáltatás érhető el.

#### **Kiváló közlekedés**

Az 1-es villamos már Kelenföldig szállítja az utasokat, ami biztosítja a városnegyed összeköttetését az M4-es metróval, valamint körjáratként, hosszabbított útvonalon közlekedik a 154-es buszjárat, ami már érinti a Kopaszi-gát és a BudaPart területét is. Ezen kívül, a dél-budai buszjáratok útvonalának módosításával és járatsurítással is fejlesztik a városnegyed elérhetőségét. Folyamatos egyeztetések zajlanak a Budai fonódó villamos második ütemének fejlesztéséről, a Déli Körvasút hálózatfejlesztés építése pedig már folyamatban van, ez utóbbinak köszönhetően a BudaPart is új megállót kap Nádorkert néven.

#### **Parkolás**

A Buda Part koncepciójában nincs felszíni parkolás, viszont minden ház mélygarázzsal rendelkezik. A lakáshoz parkolóhely tartozik a mélygarázsban, amely elektromos autó töltővel felszerelt, ami ritkaságnak számít. Ára 20 millió Ft.

2 db tároló helyiség tartozik a lakáshoz, közel a parkolóhelyhez. Méretük 5 m<sup>2</sup> és 4 m<sup>2</sup>.  
Áruk összesen: 10 millió Forint

Ez a lakás jó választás lehet családnak, de befektetésre, kiadásra is ajánlom.  
Legyen Öné ez a szép lakás! Hívjon most!

**VP azonosító: HU25439525 - 1117 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)**