

**Budapest**

# Eladó zöldövezeti 3 szobás újjépítésű lakás a Völgy utcában

**VP azonosító: HU25439598**



**VÉTELÁR: 651.316 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439598	Vételár	651.316 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m <sup>2</sup>	Lakás	Apartment
Emelet	3	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Felszereltség	Terasz
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 30.84 EUR (Eladó)		

**VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

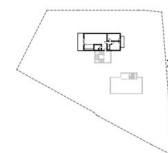
## Az ingatlan



**A3 lakás**  
3.EMELET/THIRD FLOOR  
1021 Budapest, Völgy utca 34/a

**A3**

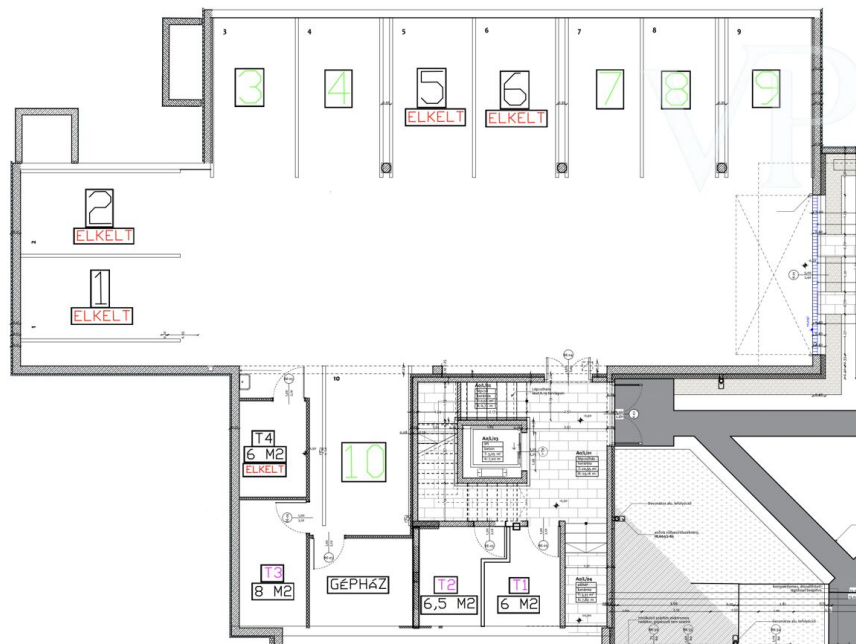
Neve	Terület
konyha	7,86
étkező/nappali	35,89
fürdő	5,05
előtér	4,72
közlekedő	2,32
szoba	13,65
szoba	12,30
WC	1,63
<b>erkély</b>	<b>5,37</b>
<b>terasz</b>	<b>15,87</b>
	<b>83,42 m<sup>2</sup></b>
	<b>21,24 m<sup>2</sup></b>



AZ ÁBRÁZOLT BERENDEZÉS CSAK ILLUSZTRÁCIÓ. A MEGADOTT ALAPTERÜLETEK ÉS MÉRETEK CSAK TÁJÉKOZTATÓJELLEGŰEK.  
THE GIVEN DATA IS ONLY INFORMATIONAL, EQUIPMENTS AND FURNITURE ARE ONLY ILLUSTRATIONS.

VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Az első benyomás

Völgy Garden – Fenntartható luxus Huvösvölgyben

Eladó egy exkluzív újépítésű lakás Budapest zöldövezetében, a Völgy Garden projekt részeként. A modern design, környezettudatos építészet és a természet közelsége itt tökéletes harmóniában találkozik.

Ár: 247 500 000 Ft , Várható átadás: 2025. IV. negyedév ,Bruttó méret: 83 m<sup>2</sup>,  
Terasz: 15,87 m<sup>2</sup> | Erkély: 5,37 m<sup>2</sup>, Szobák: 3 | Fürdőszobák száma: 1,  
Belmagasság: 270 cm ,Tájolás: Dél | Kilátás: zöld kertre, Fűtés: hőszivattyús  
rendszer – energiahatékony, környezetbarát , Lift: van | Lépcsóház: zárt , Tároló:  
külön vásárolható

A lakás tágas, világos terekkel, személyre szabható belső kialakítással és privát kertkapcsolattal rendelkezik – mintha kertés házában élnél, mégis a városban. A CLT technológiának köszönhetően kiemelkedő hő- és hangszigetelés, alacsony rezsi és időtálló szerkezet biztosítja a hosszú távú kényelmet.

Kiegészítők:

- Garázsbeálló: egy gépkocsi beálló benne van az eladó lakások árában és további vásárolható 12 millió Ft / db, elektromos autó töltő kiépítéssel, külön méreőrával
- Tároló: 1.200.000 Ft / m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439598 - 1021 Budapest**

## Minden a helyszínről

### HUVÖSVÖLGY – A VÁROS ZÖLD TÁMASZPONTJA

A Völgy Garden különlegessége, hogy bár Buda zöldövezetében helyezkedik el, mégis megmarad a belváros közelsége. Kiváló közlekedés, magas életminőség – kompromisszumok nélkül.

#### Fontosabb távolságok gépjárművel:

- Széll Kálmán tér – 13 perc
- MOM Park – 15 perc
- Kolosy tér – 15 perc
- Deák Ferenc tér – 29 perc
- Nyugati pályaudvar – 22 perc
- Ferenciek tere – 23 perc

#### NEMZETKÖZI ISKOLÁK KÖZELBEN:

- American International School – 9 perc
- British International School – 14 perc
- Greater Grace International School – 8 perc
- Britannica – 16 perc
- Német Iskola – 11 perc
- Francia Iskola – 8 perc
- Lauder – 9 perc
- AKG – 15 perc

#### Mindennapi kényelem és kikapcsolódás:

- Budagyöngye, Rózsakert Bevásárlóközpont – minden fontos elérhető

- Rózsadomb Center és Czeizel Intézet – a család szolgálatában
- Apáthy-szikla – Buda egyik legszebb panorámája
- Sport, túrázás, természet – határok nélkül

**VP azonosító: HU25439598 - 1021 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)