

Budapest - XIII. kerület

## Waterfront Living – Modern vízparti otthonok a Duna partján a XIII. kerületben

VP azonosító: HU26439749



VÉTELÁR: 751.600 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,7 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

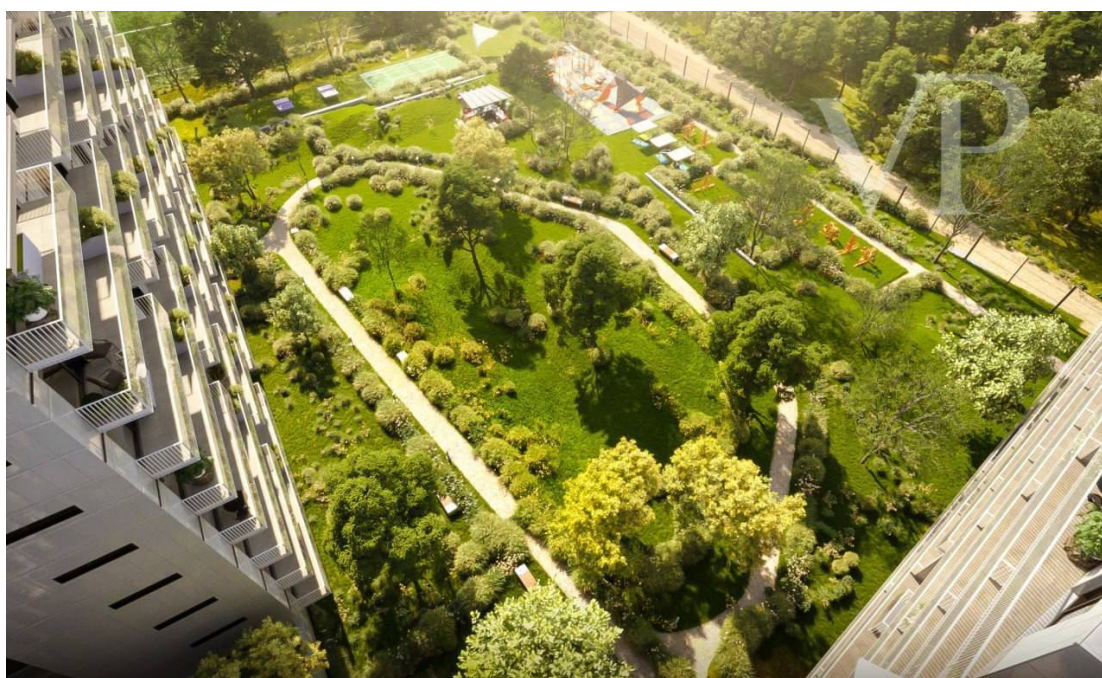
## Áttekintés

|                 |                                |
|-----------------|--------------------------------|
| VP azonosító    | <b>HU26439749</b>              |
| Hasznos lakótér | <b>ca. 109,7 m<sup>2</sup></b> |
| Szobák          | <b>4</b>                       |
| Hálósobák       | <b>3</b>                       |
| Építés éve      | <b>2027</b>                    |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Vételár              | <b>751.600 EUR</b>   |
| Lakás                | <b>Emelet</b>        |
| Az ingatlan állapota | <b>Birtokbavétel</b> |

**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület

## Az ingatlan

8.EMELET/FLOOR  
C-813



**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

## Az első benyomás

**Waterfront Living – Modern vízparti otthonok a Duna partján a XIII. kerületben**

Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő városrészében kínálunk megvételre prémium minőségű lakásokat a Waterfront Living lakóparkban, ahol a vízpart nyugalma és a városi élet kényelme tökéletes harmóniában találkozik.

A Duna közelsége, a rendezett zöldterületek és a modern építészeti megoldások egyedülálló életérzést biztosítanak.

A nagy üvegfelületeknek köszönhetően a lakások világosak és napfényesek, a letisztult formavilág és az időtálló anyaghasználat pedig elegáns, kortárs megjelenést kölcsönöz az épületeknek.

Az átgondolt tervezésnek köszönhetően a természet közelsége a mindennapok része.

**Lakások széles választéka**

A 377 lakásos épületegyüttesben 30–135 m<sup>2</sup> közötti alapterületű otthonok érhetők el, változatos lakásmixszel – az egyedülállóktól a családosokig mindenki megtalálhatja az ideális megoldást. A legtöbb lakáshoz tágas erkély vagy terasz tartozik. A belső terek kialakításánál a korszerű, élhető és kényelmes otthonok megteremtése volt az elsődleges szempont.

**Kiváló elhelyezkedés**

Gyors és kényelmes kapcsolat a belvárossal és a Váci úti irodafolyosóval, mégis csendes, biztonságos, rendezett környezet. A környék folyamatos fejlődése és a kiváló közlekedési lehetőségek hosszú távon is értékálló befektetést jelentenek.

**Műszaki tartalom és fenntarthatóság**

Az épületek AA+ besorolású, levegő-víz hőszivattyús rendszerrel rendelkeznek, amely energiatakarékos és környezetbarát megoldást biztosít.

- Padlófűtés
- Mennyezeti hűtés-fűtés
- Helyiségenként szabályozható termosztát
- Saját szellőztetőrendszer
- SmartHome vezérlés

**Épületmegoldások és infrastruktúra**

- Zöldtetők és korszerű hőszivattyús rendszerek
- Elektromos autótöltés költségmegosztó rendszerrel
- Lift minden épületben, teljes akadálymentesítéssel
- Kényelmes mélygarázs parkolóhelyek

**Prémium lakásfelszereltség**

- 3 rétegű alumínium nyílászárók elektromos árnyékolással
- Kiemelt hangszigetelésű belső falak
- Teraszok és erkélyek a lakások padlószintjével egy síkban

- Nagy üvegfelületek, fényben úszó terek
- Letisztult, modern enteriorök prémium burkolatokkal

Intelligens és fenntartható gépészet

- KNX alapú okosotthon rendszer videókaputelefonnal
- Lakásonként önálló hőszivattyú és padlótemperálás
- Hóvisszanyeros központi szellőztető rendszer
- Extra halk páraelszívók a vizes helyiségekben

A modern gépészet egész évben kellemes hőmérsékletet és magas komfortérzetet biztosít, miközben csökkenti az energiafelhasználást.

Parkolás és tárolás

A lakópark háromszintes mélygarázzsal, valamint tárolókkal és kerékpártárolóval rendelkezik.

- Garázsbeállók: 7 245 000 Ft – 14 700 000 Ft

(átlagár: kb. 11,2 millió Ft)

- Tárolók: kb. 4,8 millió Ft

Bizonyos garázshelyek kizárólag tárolóval együtt vásárolhatók meg.

**JELEN LAKÁS** a 8. emeleten helyezkedik el. Majdnem 110 négyzetméteréhez még egy 28,5 nm-es terasz is tartozik.

**Irányára:**

**281 900 000 F**

**Átadás**

A projekt várhatóan 2027. december 1-jére éri el a muszaki készültségi szintet.

Felhívjuk figyelmét, hogy a végleges ár az aktuális EUR/HUF árfolyam függvényében módosulhat.

Válassza a Waterfront Livinget, ha a vízpart nyugalját, a modern városi élet kényelmét és a magas minőséget egy helyen szeretné megtalálni!

**VÁROM HÍVÁSÁT** a +36 70 774 95 00 telefonszámon.

**VP azonosító: HU26439749 - 1138 Budapest - XIII. kerület**

## 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)**