

# EXKLUZÍV, AMERIKAI STÍLUSÚ VILLA KIEMELT LOKÁCIÓBAN

VP azonosító: HU26439793



VÉTELÁR: 4.295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 550 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 892 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU26439793 - 1025**

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

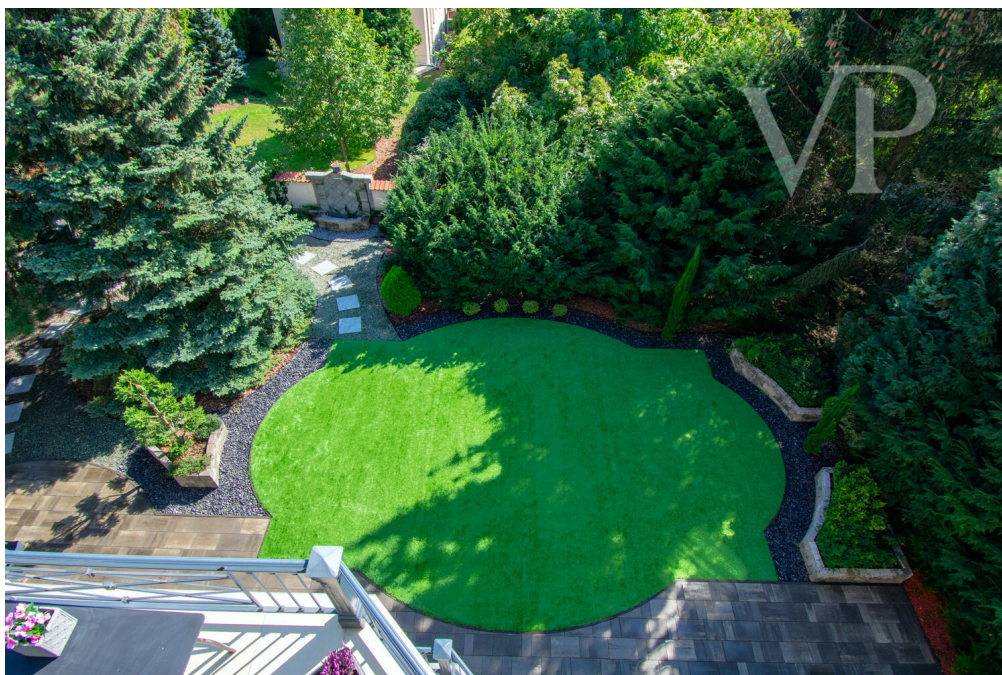
**VP azonosító: HU26439793 - 1025**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439793</b>	Vételár	<b>4.295.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 550 m<sup>2</sup></b>		
Szobák	<b>7</b>		
Hálósobák	<b>6</b>		
Fürdőszobák	<b>3</b>		
Parkolási lehetőségek	<b>4 x Többszintes parkoló</b>		

VP azonosító: HU26439793 - 1025

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439793 - 1025

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439793 - 1025

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439793 - 1025

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439793 - 1025

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439793 - 1025**

## Az első benyomás

### EXKLUZÍV, AMERIKAI STÍLUSÚ VILLA ELADÓ KIEMELT LOKÁCIÓBAN

A II. kerület egyik legkedveltebb, csendes, déli fekvésű hegyoldalán kínálunk eladásra egy páratlan, amerikai stílusú luxuscivilizációt, amely a legmagasabb igényeket is kielégíti. Az impozáns, 4 szintes épület 550 m<sup>2</sup> alapterületű, 7+ szobával rendelkezik, és lenyűgöző, örökpanorámás kilátást nyújt. A villa elegáns, letisztult designja és prémium anyaghasználata a minőség és a stílus tökéletes kombinációját képviseli.

Az önálló villa egy 950 m<sup>2</sup>-es, gyönyörűen parkosított, osztrák telken helyezkedik el, ahol a nyugalom és a természet közelsége garantált. A kert romantikus hangulatát különleges kútak, egzotikus növények és gondozásmentes, tervezett növényzet teszi páratlaná. A villa terei minden szinten tágasak, világosak, az óriási ablakok és üvegfelületek természetes fényárban úszó tereket biztosítanak. A ház teljes mértékben felújított, újszerű állapotú, a legmodernebb technológiákkal és exkluzív extrákkal felszerelt.

#### Főbb jellemzők:

- Szintek elrendezése:** 1. szint – teremgarázs, wellness-részleg (finn és gőz szauna, Jacuzzi, medence, pihenő, télikert), konditerem, tárolók; 2–4. szint – tágas lakótér, hálószobák, fürdőszobák, dolgozószobák, nappali, teraszok, erkélyek.
- Kivételes extrák:** padlófűtés, klíma, fűtési medence LED világítással, riasztó- és kamerarendszer, rejtett kábelezésű multimédia rendszerek, automatizált garázkapuk, egyedi kovácsoltvas korlátok, energiatakarékos LED világítás.
- Értékmegőrzés:** A kerület rész beépítési korlátai miatt hasonló nagyméretű ingatlan már nem építhető, így a villa különleges értéket képvisel.
- Kiváló közlekedés:** 3 km a belváros, 4 km Széll Kálmán tér, 400 m az iskolákhoz és óvodákhoz, kitűnő buszjáratok (29, 111, 11).

Ideális választás mindazoknak, akik értékelik az exkluzivitást, a luxust és a nyugodt, természetközeli életet. Tökéletes családoknak, több generációnak, cégképviselőnek vagy rezidenciának. A villa a város szívéhez közeli, mégis zavartalan, egészséges életkörülményeket biztosít, ahol a wellness és a kikapcsolódás minden igényt kielégít.

**Árnyár: 1 495 000 000 HUF**

**VP azonosító: HU26439793 - 1025**

## **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)**