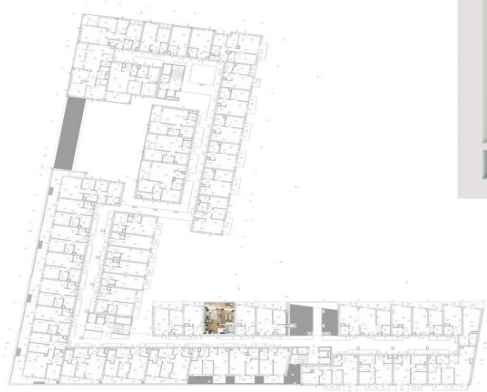


Budapest

# Sonnige Gartenblick? Wohnung in unmittelbarer Nähe zum echten Wassererlebnis.

Codice oggetto: HU26439714

2.EMELET  
B-222



PREZZO D'ACQUISTO: 216.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 45,99 m<sup>2</sup> • VANI: 2

**Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU26439714</b>
Superficie netta	<b>ca. 45,99 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2027</b>

Prezzo d'acquisto	<b>216.100 EUR</b>
Appartamento	<b>Appartamento</b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Giardino / uso comune</b>

Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest

## Dati energetici

Riscaldamento	Elettro	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+

Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest

## La proprietà

2. emelet



Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest**

## Una prima impressione

Waterfront Living ist eine moderne Wohnanlage, die das Lebensgefühl eines zeitgemäßen, wasserorientierten Wohnens vermittelt und die Nähe zur Donau mit dem Komfort des urbanen Lebens in einer harmonischen, naturnahen Umgebung vereint.

Das Ziel des Projekts ist es, Wohnräume zu schaffen, in denen Ruhe, Qualität und moderner Lebensstil miteinander verschmelzen – und das in einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete Budapests.

Das architektonische Konzept wurde von der Atmosphäre des Flussufers und den umliegenden Grünflächen inspiriert.

Waterfront Living reagiert auf die Bedürfnisse des modernen Stadtlebens: schnelle Anbindung an die Innenstadt und den Bürokomplex entlang der Váci út, gleichzeitig jedoch eine ruhige, gepflegte und sichere Wohnumgebung.

Die Wohnanlage verfügt über drei Tiefgaragenebenen, Abstellräume und Fahrradabstellplätze. Im Gebäudekomplex mit 377 Wohnungen steht eine breite Auswahl an Grundrissen zur Verfügung, mit Wohnflächen zwischen 30 und 135 m<sup>2</sup>.

Die meisten Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen, und bei der Gestaltung der Innenräume lag der Fokus auf modernen, komfortablen und gut nutzbaren Wohnlösungen.

All dies wird durch SmartHome-Technologie gesteuert.

### Wohnungsdaten

- Wohnungstyp: Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer
- Etage: 2. Stock
- Nutzfläche: 45,99 m<sup>2</sup>
- Balkon: 11,92 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: 57,91 m<sup>2</sup>
- Ausrichtung: Süd
- Ausblick: Innenhof / Grünanlage
- Zustand: Modern
- Heizung/Kühlung: Wärmepumpe, Deckenheizung-/kühlung
- Extras: Große Glasflächen, helle Räume, moderne Oberflächen

### Parken & Abstellräume

In der Wohnanlage stehen mehrstöckige Tiefgaragenstellplätze und Abstellräume in verschiedenen Größen zur Verfügung.

- **Durchschnittlicher Preis für einen Stellplatz: ca. 11,2 Mio. HUF**
- **Durchschnittlicher Preis für einen Abstellraum: ca. 4,8 Mio. HUF**
- **Stellplatzpreise: 7.245.000 HUF bis 14.700.000 HUF, passend für unterschiedliche Bedürfnisse.**

**Einige Stellplätze können ausschließlich in Kombination mit einem Abstellraum erworben werden, um eine komfortable und geordnete Nutzung zu gewährleisten.**

#### **Projektstatus**

- **Voraussichtliche technische Fertigstellung: 1. Dezember 2027**
  - **Hinweis: Der endgültige Kaufpreis kann sich abhängig vom aktuellen EUR/HUF-Wechselkurs ändern.**
- Preis: 82.260.000 HUF**

**Codice oggetto: HU26439714 - 1138 Budapest**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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