

**Budapest**

# Appartamento con quattro camere da letto e vista panoramica, in posizione TOP!

*Codice oggetto: HU26439778*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.638.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

**Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest**

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

**Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>HU26439778</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.638.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 141 m<sup>2</sup></b>	<b>Appartamento</b>	<b>Piano</b>
<b>Vani</b>	<b>4</b>	<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>		
<b>Bagni</b>	<b>2</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>2 x Parcheggio interrato, 43100 EUR (Vendita)</b>		

**Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest**

## **Dati energetici**

<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest

## La proprietà



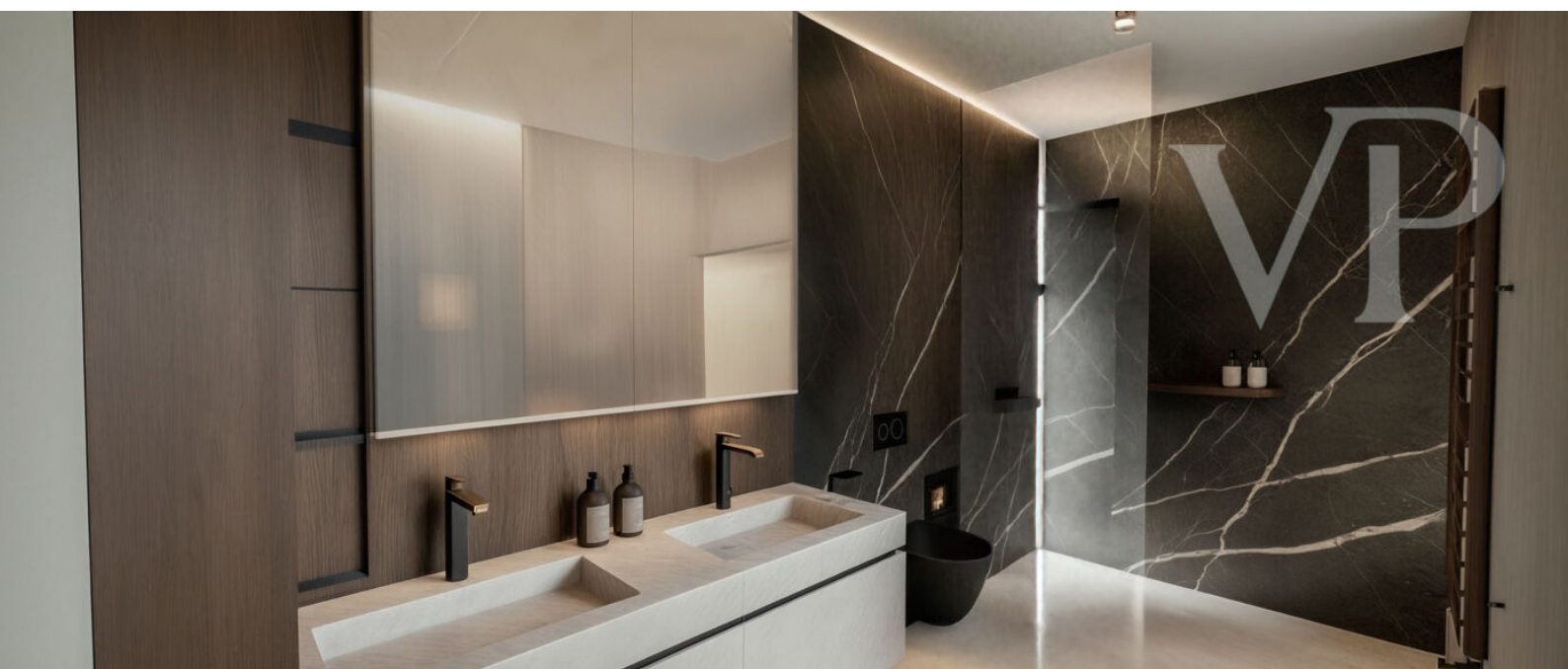
Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest

## La proprietà



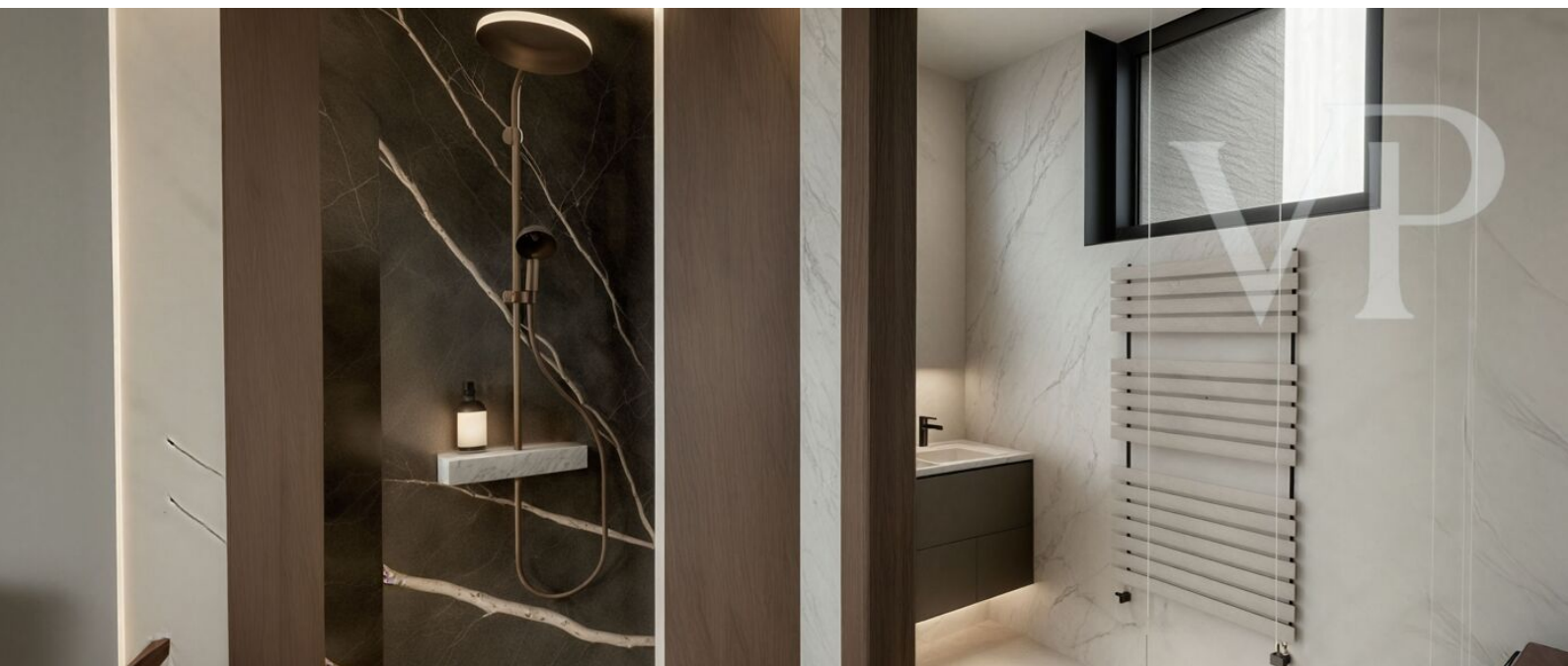
Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439778 - 1022 Budapest**

## Una prima impressione

**Parlamentre panorámás újépítés? lakás**

**Hiánycikk a piacon! Központi, mégis csendes helyen, nagy erkéllyel, városi panorámával. Kell ennél több? Üdv itthon!**

### **RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ**

**Budapest II. kerületének Rézmál részén eladó új építés? társasház els? emeleti panorámás 141 m<sup>2</sup> -es nappali + 3 hálószobás két fürd?szobás négy erkélyes lakás opcionálisan megvásárolható garázsokkal, tárolóval.**

### **LOKÁCIÓ**

**A II. kerület egyik legkedveltebb részén, a Rózsadombon, a csendes és elegáns Léway utcában épül a legújabb prémium társasház. A környék kimagasló életmin?séget kínál: zöldövezeti nyugalom, kiváló leveg?min?ség és a városi kényelem tökéletes egyensúlya jellemzi. Mindössze néhány percrenyire található bevásárlási lehet?ségek, kávézók és éttermek, valamint presztízsérték? iskolák és óvodák. A Mammút Bevásárlóközpont, a Millenáris Park és a Mechwart liget könnyen elérhet?k, a Margit körút közelsége pedig kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít.**

**Az ötlakásos társasház építése 2026 harmadik negyedévében fejez?dik be, kimagasló min?ség? anyagokkal és modern m?szeri megoldásokkal. A projekt célja, hogy exkluzív, tágas otthonokat kínáljon azok számára, akik a természet közelségét és a nagyvonalú bels? tereket egyaránt értékelik.**

### **LAKÁS**

**Az alaprajz tökéletes egy család számára: tágas, világos, jól kihasználható terekkel rendelkezik, biztosítja a közös élményeket és a privát elvonulást is, miközben a kültéri kapcsolatok er?sítik az otthon élhet?ségét.**

**? Teraszkapcsolat minden szobából – A közvetlen kültéri kapcsolat lehet?séget ad a szabad leveg?n való pihenésre, akár egy reggeli kávézásra a hálószobából kilépve, akár közös családi étkezésekre a nappali el?tti teraszon. Ez különösen el?nyös gyerekekkel, hiszen biztonságos és könnyen hozzáférhet? szabadterei áll rendelkezésre.**

**? Tágas közösségi tér – A nappali, étkez? és konyha összefonódó kialakítása lehet?vé teszi, hogy a család tagjai együtt töltsék az id?t anélkül, hogy a terek túlszűfolttá válnának. A**

térben eltolt konyha el?nye, hogy meg?rzi a kapcsolatot a nappalival, de a f?zés mégsem válik zavaróvá.

? Privát szférát biztosító hálószobák – A hálószobák szeparáltan helyezkednek el, így minden családtag számára biztosított a nyugodt pihenés. A szül?i háló és a gyerekszobák egymáshoz közeli, de mégis megfelel?en elkülönített elhelyezkedése ideális egy család számára.

? Kényelmes fürd?szobai elosztás – Több fürd?szoba áll rendelkezésre, ami csökkenti a reggeli készül?és miatti torlódásokat, és lehet?vé teszi, hogy a család minden tagja kényelmesen használja azokat.

? Praktikus közleked?k és tárolók – A tárolóhelyek elhelyezése hatékony, segítve a rendezettség fenntartását. Az el?szoba és egyéb tárolók megfelel? méret?ek, így a kabátok, cip?k, táskák is könnyen megszerezhet?k.

#### M?szaki megoldások és extrák

A lakás h?szivattyús h?tés-f?tés és h?visszanyer?s szell?ztet? rendszerrel készül, amely energiatakarékos és környezetbarát megoldást biztosít. Loxone okos otthon rendszer kerül beépítésre, fokozva a kényelmet. A nagy üvegfelületek maximális természetes fényt engednek be, míg a prémium burkolatok és bels?építészeti részletek a legmagasabb igényeket is kielégítik.

A lakáshoz két garázs (30 000 000 Ft/2db) és egy tároló (12 000 000 Ft) is tartozik mely igény szerint megvásárolható.

#### Átadás

A projekt várható átadása 2026 harmadik negyedévében történik.

**Codice oggetto: HU26439778 - 1022 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)**