

**Budapest - XII. kerület**

# **Außergewöhnliche zeitgenössische Luxusvilla ohne Kompromisse – Ikonische Architektur und zukunftsweisende Technik**

**Codice oggetto: HU26439867**



**PREZZO D'ACQUISTO: 3.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 685 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

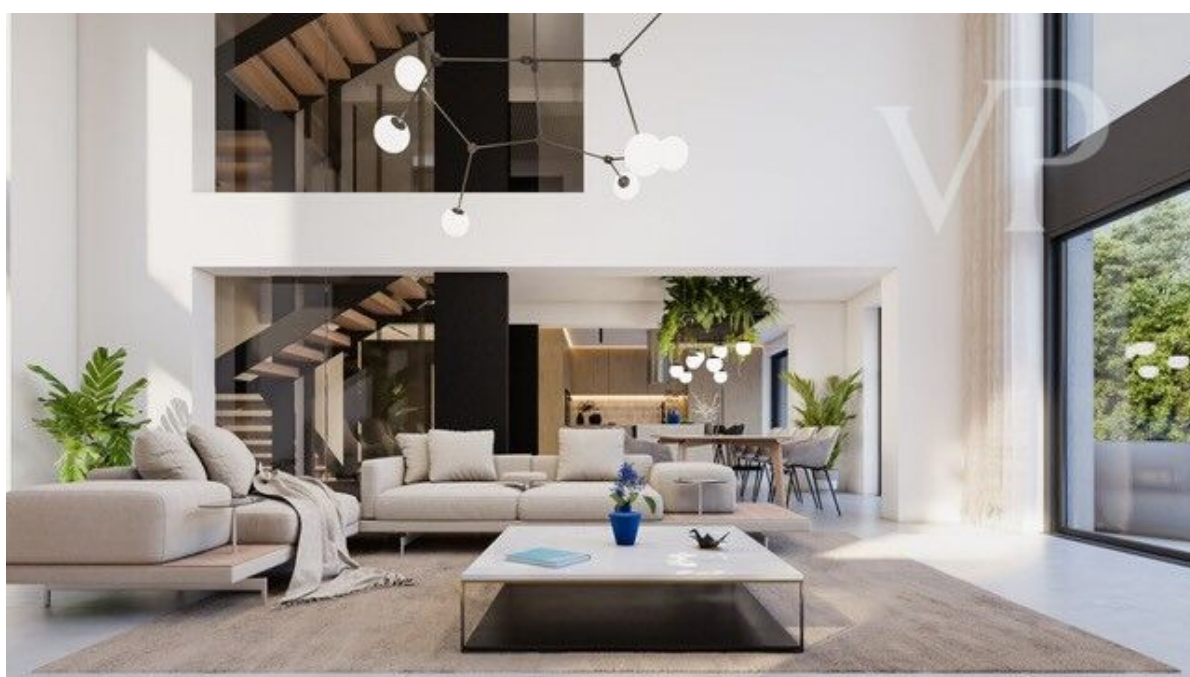
## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | HU26439867 |
| Superficie netta    | ca. 685 m² |
| Camere da letto     | 5          |
| Anno di costruzione | 2026       |
| Garage/Posto auto   | 4 x Garage |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Prezzo d'acquisto   | 3.350.000 EUR |
| Casa                | Villa         |
| Stato dell'immobile | Rustico       |

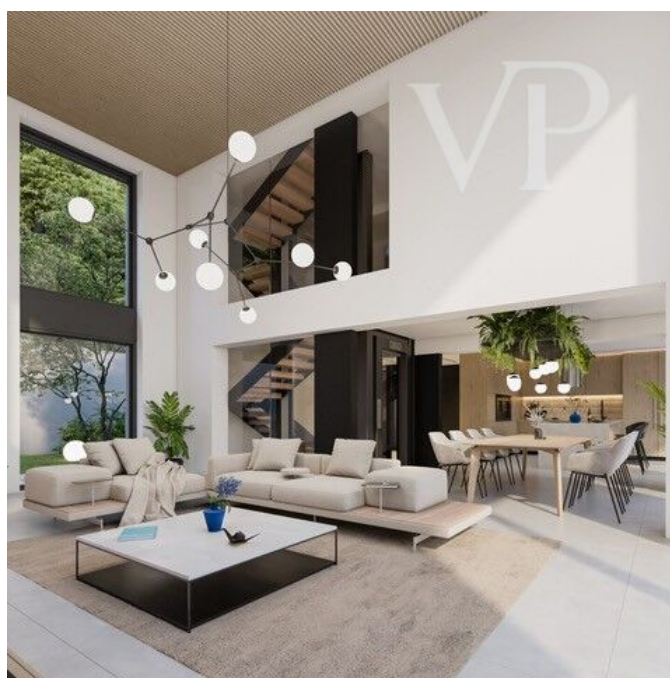
**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

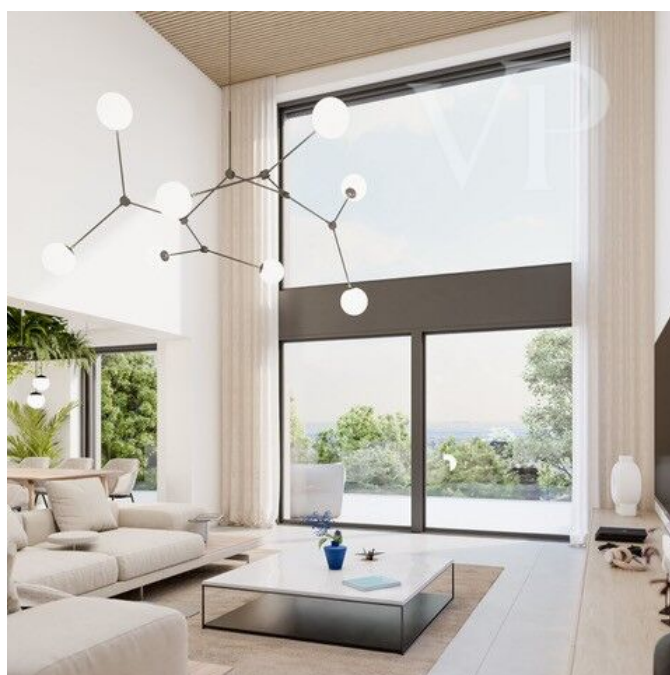
## La proprietà





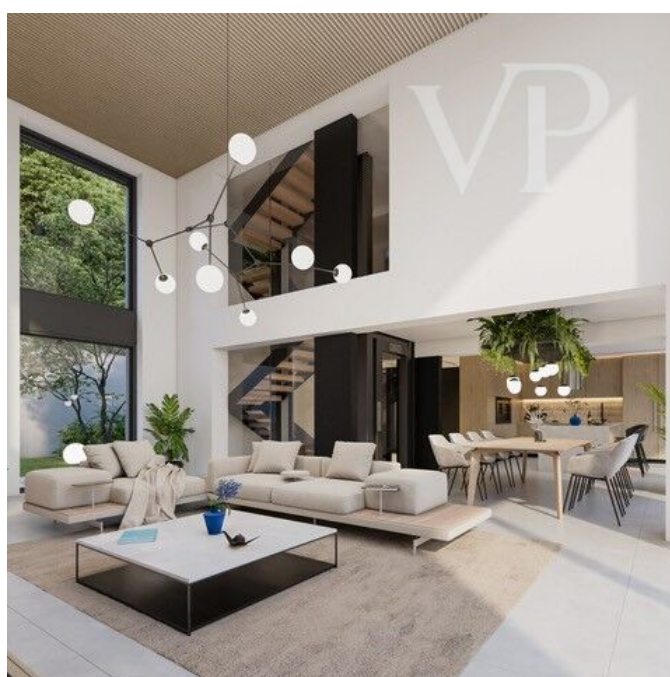
**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Una prima impressione

**Außergewöhnliche zeitgenössische Luxusvilla ohne Kompromisse – Ikonische Architektur und zukunftsweisende Technik**

Es gibt Häuser, die einfach nur groß sind. Und es gibt Immobilien, die Charakter, Prestige und nachhaltigen Wert verkörpern.

Diese exklusive Residenz bietet eine Gesamtfläche von nahezu 685 m<sup>2</sup>, davon 360 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlich 153 m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Fläche im Untergeschoss. Nach der aktuellen Planung lassen sich hier ein Fitnessbereich, ein Wellnessbereich, ein Homeoffice oder sogar eine vollständig separate Gäste- oder Personalwohnung realisieren. Die obere und untere Garage bieten Platz für 4 bis 5 Fahrzeuge.

Die Immobilie befindet sich derzeit in einem zu etwa 95 % fertiggestellten Rohbauzustand. Der angebotene Kaufpreis bezieht sich auf diesen aktuellen Baufortschritt.

Der Innenausbau befindet sich im gehobenen Rohbauzustand und ist zu etwa 50 % fertiggestellt.

Die gezeigten Visualisierungen stellen das geplante Innenraumkonzept dar. Dank des aktuellen Baufortschritts hat der zukünftige Eigentümer jedoch die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung ganz nach seinen persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Die derzeitige Planung umfasst einen beeindruckenden 73 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie fünf separate Schlafzimmer, die höchsten Wohnkomfort und großzügige Lebensqualität bieten.

**Geplante technische Ausstattung**

- Moderne Panorama-Glasaufzugsanlage
- Energieeffiziente Wärmepumpe mit Flächenheizung und -kühlung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Loxone Smart-Home-System
- Hochwertige Premium-Materialien und integrierte technische Ausstattungen
- Exklusive zeitgenössische Architektur

Die Grundstücksgröße wurde bewusst gewählt: Sie bietet ausreichend Platz für Erholung und exklusives Leben im Freien, während der Pflegeaufwand angenehm gering bleibt. Im Garten lässt sich problemlos ein eleganter Swimmingpool realisieren, wodurch eine private Outdoor-Oase entsteht – ein Rückzugsort für Entspannung und höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die weit mehr als nur ein Haus suchen. Sie bietet eine langfristig wertbeständige Investition, modernste Haustechnik und außergewöhnliche Architektur – ein exklusives Zuhause, das in jedem Detail höchsten Ansprüchen an Qualität, Komfort und zeitgemäßes Lux

**Codice oggetto: HU26439867 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## 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)**