

Budapest - XII. kerület

## Schönes Panoramagrundstück in einem der elegantesten Teile des XII.

*Número da propriedade: HU25439610*



PREÇO DE COMPRA: 1.475.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 2.300 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Uma primeira impressão**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## Numa vista geral

Número da propriedade	HU25439610	Preço de compra	1.475.000 EUR
Área	ca. 230 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	5		

Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



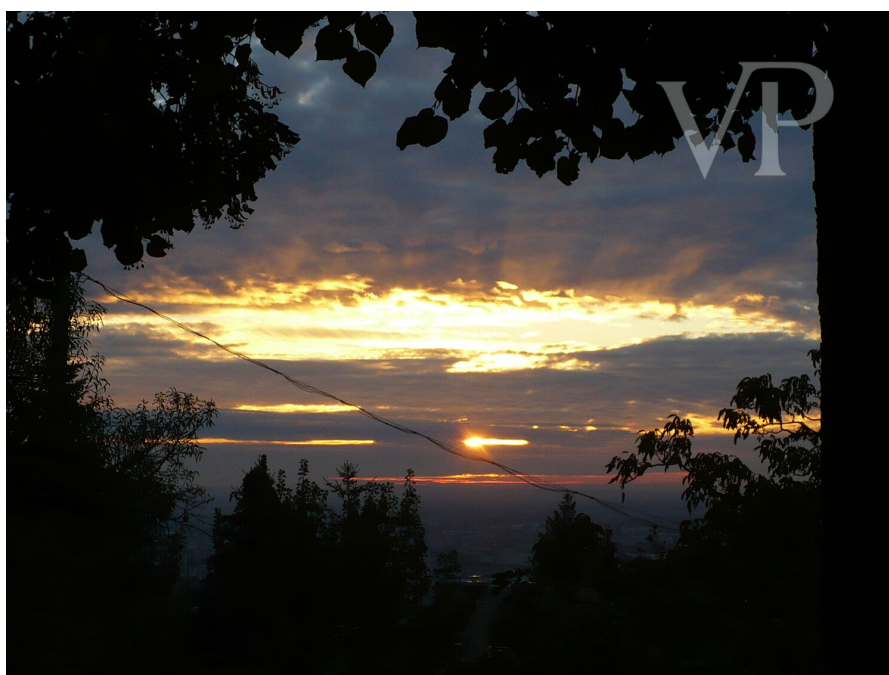
Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



**Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Uma primeira impressão

**ACHTUNG INVESTOREN, BAUUNTERNEHMER!**

**MESZÉPÉP PANORAMÁS TELEK IN EINEM DER WICHTIGSTEN TEILE DER 12 GEBIETE für 590 M HUF**

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit zwei Gebäude, die um 1928 erbaut und später kontinuierlich erweitert wurden, mit Lehm- und Ziegelwänden. Der Zustand dieser Gebäude ist stark renovierungs- bzw. abrissbedürftig, so dass das Grundstück dem Käufer eine einmalige Gelegenheit bietet, ein neues Gebäude ganz nach seinen eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu errichten, das dem Prestige der Gegend gerecht wird.

**Lage und Umgebung:**

Im XII. Bezirk, an der Kreuzung von Kútvölgy und Virányos, bieten wir dieses 2300 m<sup>2</sup> große, voll erschlossene Baugrundstück mit Panoramablick in einem der beliebtesten, ruhigen Grüngürtel der Budaer Berge zum Verkauf an. Die Atmosphäre der Gegend ist geprägt durch die Nähe von Botschaften, der Residenz des Staatspräsidenten, eleganten Villen, der Deutschen Schule und mehreren renommierten Schulen. Dank seiner perfekten Südlage genießt das Grundstück den ganzen Tag über die Sonne und bietet einen unvergleichlichen Blick auf die Stadt.

**Bebauungsmöglichkeiten:**

Die Zoneneinteilung (Lke-3/Ek-1) und die Bauindikatoren bieten außergewöhnliche Möglichkeiten:

- Bebaubarkeit: 10% (~175 m<sup>2</sup> brutto pro Etage).
- Gebäudehöhe: max. 6,5 m
- Geschossflächenzahl: 0,25 (kann auf 0,3 erhöht werden)
- Gesamtbruttogeschossfläche: 420-440 m<sup>2</sup> (max. 575 m<sup>2</sup>)

Auf dem Grundstück können untergebracht werden:

- eine moderne freistehende Villa mit hohem bürgerlichen Charakter,
- zwei separate "Einfamilienhäuser",
- oder auch ein Dreifamilienhaus.

Dies macht das Grundstück zu einer perfekten Wahl für ein Privathaus, bietet aber auch ein hervorragendes Investitionspotenzial.

Warum ist es so besonders?

**Die Lage, der Panoramablick, die Ausrichtung und das Prestige der Gegend bieten eine seltene Kombination in Budapest. Es ist eine Gelegenheit, von der es nur sehr wenige in den Budaer Bergen gibt - eine ideale Wahl für diejenigen, die ein einzigartiges, elegantes und wertvolles Zuhause schaffen wollen.**

**Unser Büro steht Ihnen mit dem Hintergrund eines Anwalts und voller Kreditunterstützung zur Verfügung.**

**Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne per E-Mail oder Telefon zur Verfügung und kann einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren.**

**Número da propriedade: HU25439610 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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