

**Budapest**

# Vier-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick, in TOP-Lage!

*Número da propriedade: HU26439778*



**PREÇO DE COMPRA: 1.638.000 EUR • ÁREA: ca. 141 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest**

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

Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | HU26439778                                                  |
| Área                   | ca. 141 m <sup>2</sup>                                      |
| Quartos                | 4                                                           |
| Quartos                | 3                                                           |
| Casas de banho         | 2                                                           |
| Tipo de estacionamento | 2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 43100 EUR (Venda) |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Preço de compra    | 1.638.000 EUR |
| Apartamento        | Piso          |
| Tipo de construção | Sólido        |

Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## Dados energéticos

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Aquecimento            | Bomba de calor ar-água |
| Certificado energético | N/A                    |

Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## O imóvel



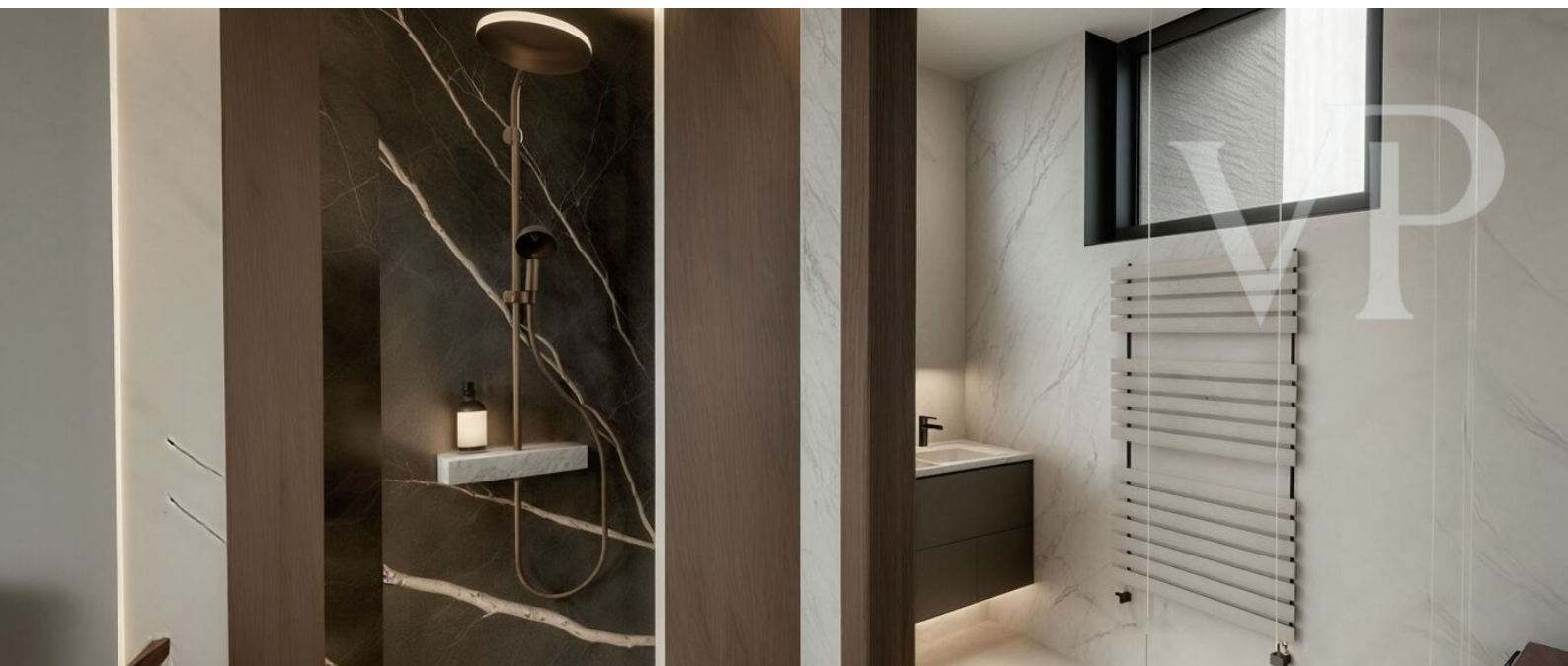
Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest

## Uma primeira impressão

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 hálósobás 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 presztízstérték? 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?szaki 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 hálósobából kilépve, akár közös családi étkezésekre a nappali el?tti teraszon. Ez különösen el?nyös gyerekekkel, hiszen biztonságos és könnyen hozzáférhet? szabadtéri tér 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 elnyel, hogy megőrizi a kapcsolatot a nappalival, de a főzés mégsem válik zavaróvá.

**Privát szférát biztosító hálósobák** – A hálósobák szeparáltan helyezkednek el, így minden családtag számára biztosított a nyugodt pihenés. A szülői háló és a gyerekszobák egymáshoz közeli, de mégis megfelelően elkülönített elhelyezkedése ideális egy család számára.

**Kényelmes fürdőszobai elosztás** – Több fürdőszoba áll rendelkezésre, ami csökkenti a reggeli készülődés miatti torlódásokat, és lehetővé teszi, hogy a család minden tagja kényelmesen használja azokat.

**Praktikus közlekedők és tárolók** – A tárolóhelyek elhelyezése hatékony, segítve a rendezettség fenntartását. Az elszoba és egyéb tárolók megfelelő méretűek, így a kabátok, cipők, táskák is könnyen megszerezhetők.

#### Műszaki megoldások és extrák

A lakás hőszivattyús hőtés-fűtés és hővisszanyerős szellőztető 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 belsőépítészeti 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.

**Número da propriedade: HU26439778 - 1022 Budapest**

## **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)**