

Budapest - XII. kerület

# PANORÁMÁS ÉPÍTÉSI TELEK XII. KERÜLET

Número da propriedade: HU26439808



PREÇO DE COMPRA: 1.005.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.090 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

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

**Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Numa vista geral

Número da propriedade	<b>HU26439808</b>	Preço de compra	<b>1.005.000 EUR</b>
		Tipo de objeto	<b>Terreno</b>

Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület

## O imóvel



**Número da propriedade: HU26439808 - 1121 Budapest - XII. kerület**

## Uma primeira impressão

**Baugrundstück mit Panoramablick im XII. Bezirk, an der Grenze zwischen Széchenyi-Berg und Farkas-Tal zu verkaufen**

**In einer der wertvollsten, ruhigen und grünen Gegenden des XII. Bezirks von Budapest, im Széchenyi-Berg / Farkas-Tal, steht ein 1081 m<sup>2</sup> großes Panoramabaugrundstück zum Verkauf, das von zwei Straßen aus zugänglich ist.**

**Das Grundstück ist derzeit mit einem zweistöckigen Gebäude von ca. 80 m<sup>2</sup> bebaut, das abgerissen oder für eine Renovierung oder Erweiterung genutzt werden kann.**

**Hauptmerkmale:**

- Grundstückgröße: 1081 m<sup>2</sup>
- Zoneneinteilung: Lke-3/D-3 - vorstädtisches, silhouettenempfindliches, bergiges Wohngebiet

- Art des Gebäudes: freistehend

- Bebaubarkeit: 15%

- Maximale Geschossfläche: Gesamtbruttogeschossfläche: ca. 378 m<sup>2</sup>

- Maximale Gebäudehöhe: 6,5 m

- Grünflächenanteil: min. 65%

- Gebäude unterhalb des Erdgeschosses: max. 35%

- Maximal 3 unabhängige Einheiten pro Gebäude

- Mindestgrundstücksgröße: 1000 m<sup>2</sup>

**Entwicklungsmöglichkeiten:**

**Das Grundstück ist sehr gut geeignet:**

- Mehrgenerationen-Familienvilla
- bis zu 3 Mehrfamilienhäuser
- eine einzigartige und exklusive Bergresidenz

**Lage und Umgebung:**

**Das Gebiet ist einer der begehrtesten Teile der Budaer Berge, die:**

- exklusive, ruhige Wohnumgebung
- Ein atemberaubendes Panorama auf die Stadt und die Budaer Berge
- Hervorragende Infrastruktur und schnelle Anbindung an das Stadtzentrum
- Nähe zur Natur (Normafa, Wanderwege)

**leichte Erreichbarkeit des Stadtzentrums, gute Infrastruktur und**

**Aufgrund der Lage und der Bebaubarkeit ist die Immobilie eine erstklassige Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wert.**

**Preisvorstellung: 350 Millionen HUF**

**Número da propriedade: HU26439808 - 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)**