

**Budapest XIII. bezirk A Vígszínház szomszédságában****198 000 000 HUF Kaufpreis****KÉT OTTHON EGYBEN – EGYEDI LEHETŐSÉG ÚJLIPÓTVÁROSBAN!**

Eladó egy exkluzívan felújított, két önálló lakássá alakított nagypolgári ingatlan Budapest egyik legkeresettebb lokációjában, a XIII. kerületben, a Vígszínház közvetlen szomszédságában. A 4. emeleti, napfényes, elegáns otthon kiváló választás több generáció együttélésére, prémium befektetésként vagy akár egyéni hasznosításra.

**Főbb jellemzők:**

□ 80 m<sup>2</sup>-es utcafronti lakás – egyedüli bejáráttal a lépcsőházból, erkéllyel, amerikai konyhás nappalival, két hálószobával, 9 m<sup>2</sup>-es luxus fürdővel (szauna és sétáló zuhany), két külön WC-vel és gardróbosobával. A prémium érzetet AEG gépekkel felszerelt egyedi konyha, klímaberendezés, elektromos redőnyök, rovarhálók és riasztórendszer biztosítja.

□ 27 m<sup>2</sup>-es stúdió lakás – külön bejáráttal a körfolyosóról, amerikai konyhás nappalival, hálószobával, fürdőszobával és külön WC-vel.

□ Külön mérőórák, alacsony fenntartási költségek – mindkét lakás önálló víz- és villanyórával rendelkezik. A közös költség mindössze 38.771 Ft/hó, amely tartalmazza a vízdíjat is.

□ Lokáció és közlekedés – a Parlament, a ...

**Gecse Balázs****+36-70-336-9901**[b.gecse@gdn-ingatlan.hu](mailto:b.gecse@gdn-ingatlan.hu)

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| ID nummer           | 378585                               |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Ziegel)           |
| Wohnfläche          | 119 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer              | 5 Zimmer                             |
| Ansicht             | Straße                               |
| Zustand             | Erneuert                             |
| Struktur            | Tégla                                |
| Heizung             | Fernheizung mit individuellem Messer |
| Parkplatz           | Auf Gemeindeflächen                  |
| Amerikanische Küche | Ja                                   |
| Zugang zum garten   | Nein                                 |
| Top etage           | Nein                                 |
| Baujahr             | 1930                                 |
| Orientierung        | Osten                                |
| Innenhöhe           | 3 m                                  |
| Gemeinsame Gebühren | 38771 HUF                            |
| Doppelhaus          | Nein                                 |

**VERKAUF**

