

**Budapest III. bezirk**

85 600 000 HUF Kaufpreis

□ ELADÓ 3 SZOBÁS, ERKÉLYES LAKÁS ÓBUDA SZÍVÉBEN – NEM PANEL, HANEM PRÉMIUM CSÚSZTATOTT ZSALUS ÉPÜLET! □

Ha valaki imádja Óbuda hangulatát, a kisvárosias utcákat, a Fő tér pezsgését, de mégis csendet és nyugalmat akar otthon, akkor ez a lakás egy telitalálat.

A 60 m<sup>2</sup>-es, 3 szobás, erkélyes lakás parkra néző hálószobákkal várja az új tulajdonosát. A környék biztonságos, rendezett, a lakás pedig 1/1 tehermentes.

MIÉRT KÜLÖNLEGES? – MERT NEM PANEL!

Itt nem kapsz vékony falakat meg „panel feelinget”. Ez csúsztatott zsalus, masszív, monolit vasbeton épület, ami Óbudán ritkaság és komoly értéket jelent.

Előnyei:

- kiemelkedő hő- és hangszigetelés ✱
- időtálló, stabil szerkezet
- értékállóbb, keresettebb épülettípus □

---

ELHELYEZKEDÉS – EZ A LOKÁCIÓ ARANYAT ÉR!

- Óbuda Főtér: pár perc ♀
- 1-es villamos, H5 HÉV: kb. 2 perc
- Flórián tér & Szentlélek tér buszok: 2 perc
- M3 metró: kb. 10 perc
- Margitsziget: 5 perc — futás, séta, piknik, minden ami életérzés
- Közel: iskolák, óvodák, rendelők, boltok, Flórián ...



**Broll Gyula**

**+36-70-270-1241**

gy.broll@gdn-ingatlan.hu

|                     |                                  |
|---------------------|----------------------------------|
| ID nummer           | 390289                           |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Schiebeladen) |
| Wohnfläche          | 60 m <sup>2</sup>                |
| Balkon/terrasse     | 4 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer              | 3 Zimmer                         |
| Ansicht             | Hof                              |
| Zustand             | In gutem Zustand                 |
| Struktur            | Csúsztatott zsalu                |
| Heizung             | Individueller Messer             |
| Parkplatz           | Auf Gemeindeflächen              |
| Amerikanische Küche | Ja                               |
| Zugang zum garten   | Nein                             |
| Top etage           | Nein                             |
| Baujahr             | 1980                             |
| Innenhöhe           | 2 m                              |
| Gemeinsame Gebühren | 17 HUF                           |
| Doppelhaus          | Nein                             |

VERKAUF

