

Hivatkozási szám: 184100731

89 310 000 Ft



Ingatlan leírása

A **Dream House Ingatlaniroda** kínálatában: Minőségi, új építésű lakások Ferencváros legfelkapottabb negyedében, a Mester utca és a Vágóhíd utca kereszteződésénél.

A **9. kerület** a befektetők számára mindenféleképpen az egyik legjobb befektetési helyszín, közel van a centrumhoz, a telek szomszédságában található a népszerű **Lurdy Ház**, bevásárlási és különböző szórakozási lehetőségekkel. Az egyetemek, színházak és a Duna közelsége miatt is lehet ez a legjobb választás, de ha befektetői szemmel vizsgáljuk, akkor Budapesten a 9. kerületben történnek a legnagyobb fejlesztések, magán és állami befektetők részéről. Az ingatlanok ára folyamatosan növekszik ezen a területen.

A földszinten üzlethelyiségek találhatóak, reggeliző, étterem és bár nyújt kellemes hangulatot. Az átgondolt alaprajzok mellett, **minden lakáshoz** tartozik minimum egy vagy akár több **terasz** is.

A lakásokban magas minőségű parketta kerül elhelyezésre, a helyiségekben mennyezeti hűtés és fűtés kerül kialakításra. Ezzel a megoldással a költségeinket jelentősen csökkenthetjük, mindemellett hatékony és remek hőérzetet ad.

Jellemzők:

66 db lakás, 53 db parkolóval
közös belső kert
elektromosautó-töltő
mélygarázsban tárolók, biciklitároló
babakocsi-tároló
okosotthonok: fűtés/hűtés és zár okoseszközzel távirányítással
energiatakarékos hőszivattyú
mennyezeti hűtés/fűtés
minden lakáshoz terasz is tartozik

Autóval egyszerűen és gyorsan elérhető a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér. A közeli vonatállomás utat nyit és optimális összeköttetése a Bécs felé tartóknak. A Népliget nemzetközi buszpályaudvara szintén pár perc alatt elérhető, ahonnan számos nemzetközi busz is indul.

A **metrómegálló** pár háztömbnyire van, a telek előtt közvetlenül villamosmegálló található, ahonnan Budapest központjába pár perc alatt megérkezhetünk. Emellett számos helyi busz is gondoskodik arról, hogy könnyedén eljuthassunk az úti célunkhoz.

A szórakozni vágyóknak jó hír, hogy a **Nemzeti Színház** gyalogosan pár perc alatt elérhető, de aki fesztiválhangulatra vágyik, az a **Budapest**

Keresse szakértőnket!



Csalagovits István

Ingatlan Értékesítő
+36204300411

csalagovits.istvan@gmail.com

Ingatlan jellemzői

Építési mód	tégla
Építés éve	2025
Ingatlan típusa	téglalakás
Alapterület	44m ²
Szobák	szoba: 2 db
Közös költ.	10 000 Ft
Rezsi költ.	20 000 Ft
Belső állapot	új építésű
Külső állapot	hőszigetelt
Fűtés	geotermikus hűtés-fűtés
Klíma	saját split klíma
Parkolás	parkolás beállón
Tájolás	nyugati tájolás
Villany	bevezetve (230 Volt)
Víz	van, saját vízórával
Gáz	gázvezeték a telek előtt
Telefon	van telefon
Internet	szélessávú internet (> 10Mbps)
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Előszoba	4.02 m ²
Fürdőszoba + WC	3.28 m ²
Konyha + étkező	7.28 m ²
Nappali	17.01 m ²
Szoba	11.74 m ²
Erkély	4.82 m ²

