

Hivatkozási szám: 184100732

104 990 000 Ft



## Ingyen leírása

A **Dream House Ingatlaniroda** kínálatában: Minőségi, új építésű lakások Ferencváros legfelkapottabb negyedében, a Mester utca és a Vágóhid 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!



**Csalogovits István**

Ingatlan Értékesítő  
+36204300411

csalogovits.istvan@gmail.com

## Ingyen jellemzői

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Építési mód     | tégla                           |
| Építés éve      | 2025                            |
| Ingatlan típusa | téglalakás                      |
| Alapterület     | 61m <sup>2</sup>                |
| Szobák          | szoba: 3 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        | 8.83 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1.35 m <sup>2</sup>  |
| Fürdőszoba      | 2.98 m <sup>2</sup>  |
| Konyha + étkező | 9.20 m <sup>2</sup>  |
| Nappali         | 16.46 m <sup>2</sup> |
| Szoba           | 11.56 m <sup>2</sup> |
| Szoba           | 10.68 m <sup>2</sup> |
| Erkély          | 8.90 m <sup>2</sup>  |

