

**Budapest XIII. bezirk**

194 800 000 HUF

Zum Verkauf steht eine gut erhaltene, 125 m<sup>2</sup> (118 m<sup>2</sup> auf dem Grundstücksblatt) große Wohnung im XIII. in einem der begehrtesten Teile des Bezirks, Újlipótváros, nur wenige Minuten vom Donauufer und der Margareteninsel entfernt.

**Haupteigenschaften:**

- Geräumiges Wohnzimmer
- 3 separate Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Viele Einbauschränke
- Gute Aufteilung, praktische Raumausnutzung
- Innenhöhe: 3,05 m (unter Zwischendecke)
- Dachgeschoss, jedoch nicht Dachgeschosslage
- Ost-West-Ausrichtung, ganztägig hell
- Nur ein direkter Nachbar, mit einer kurzen gemeinsamen Wand

**Technischer Zustand:**

- Moderne, regelmäßig gewartete Gas-Brennwerttherme (geringer Verbrauch)
- Klimaanlage im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern
- Neue Fenster und Haustür (Sanierung 2021)

**Lagerung:**

- Privater Lagerraum im Keller
- Gemeinsamer Abstellraum im Obergeschoss

**Instandhaltungskosten:**

- Monatliche Nebenkosten: ca. 75-80.000 HUF
- Ermäßigtes Parken auf der Straße für registrierte Anwohner
- Es besteht auch die Möglichkeit einen ...

ID nummer	381243
Typ	Verkauf - Wohnung (Ziegel)
Wohnfläche	125 m <sup>2</sup>
Zimmer	4 Zimmer
Ansicht	Straße
Zustand	Neuartig
Struktur	Tégla
Heizung	Gas (Umlauf)
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Amerikanische Küche	Nein
Zugang zum garten	Nein
Top etage	Ja
Baujahr	1913
Orientierung	Osten
Innenhöhe	3 m
Gemeinsame Gebühren	20650 HUF
Doppelhaus	Nein



**Micsik Andrea**

**+36-20-402-8846**

[m.andrea@gdn-ingatlan.hu](mailto:m.andrea@gdn-ingatlan.hu)

VERKAUF

