

Budapest

# Eladó, kuriózum lakás a Budai Vár tövében

VP azonosító: HU25439522



VÉTELÁR: 205.000.000 HUF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439522	Vételár	205.000.000 HUF
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	1929		

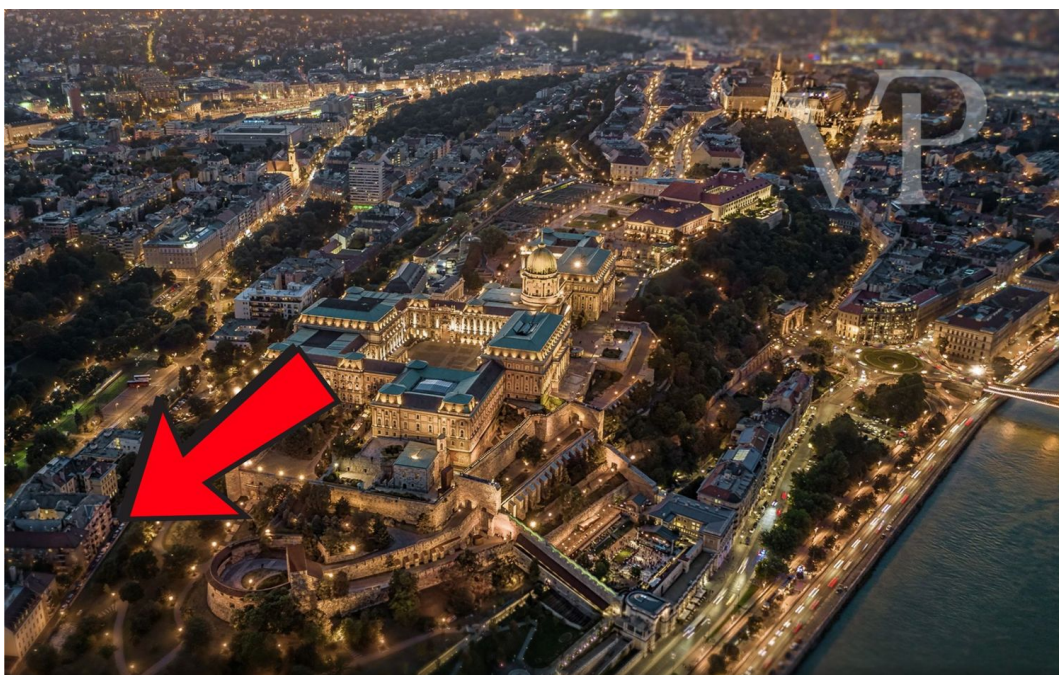
VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

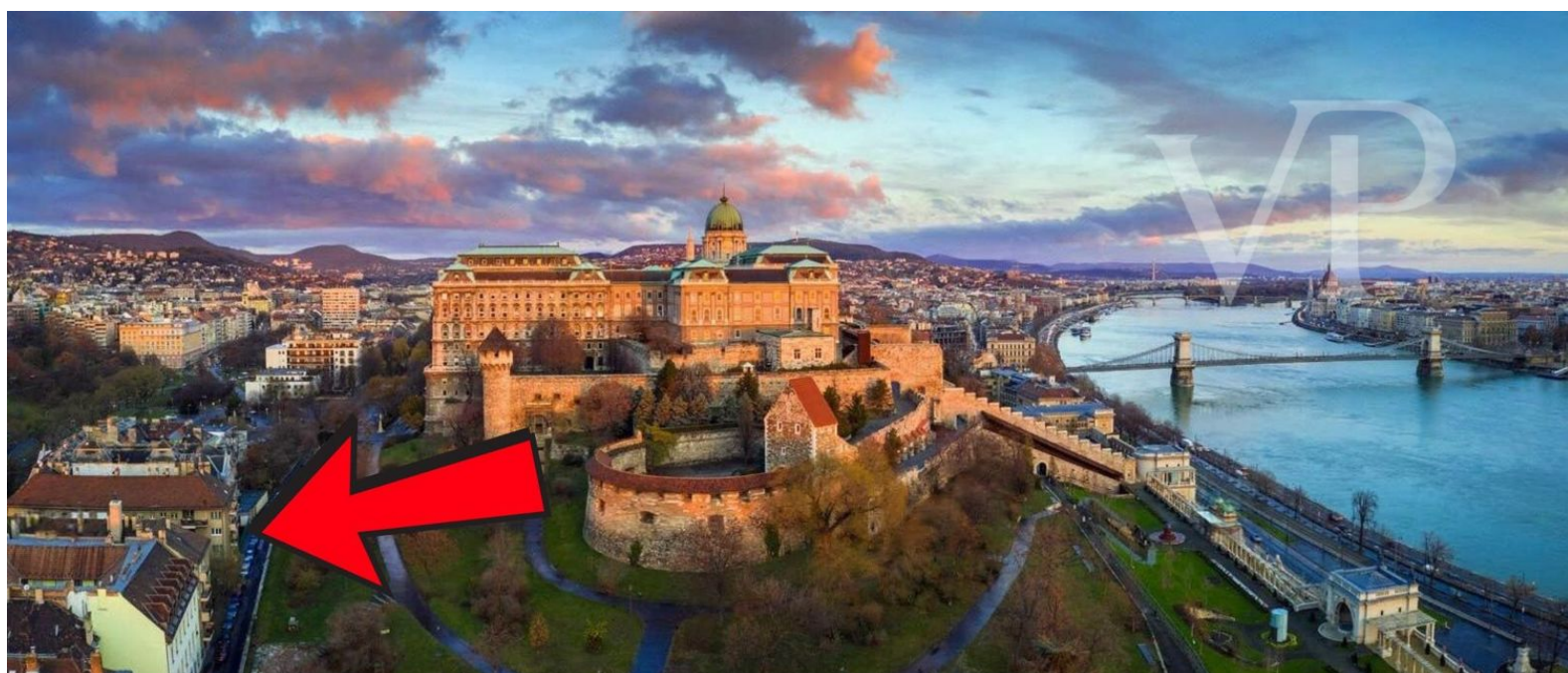
VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan





VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

# Az ingatlan



VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Az els? benyomás

Ide csak be kell költözni! Eladó, kuriózum lakás a Budai Vár tövében. Lokáció A lakás bejárata és a nappali a Budai Vár déli szárnyára, nagy rondellára és a buzogánytoronyra néz. A Hauszmann program keretében megújulnak a Budai Vár déli kertjei is, melyeket hajdan jelent?s részben Erzsébet királyné kérésére alakítottak ki. Ezeket a kerteket láthatjuk a nappaliból. A lakás Modern bels?, patinás küls?. Háromszobás, dupla fürd?szobás, kett? bejárattal rendelkezik. Erkély, saját garázs, és tároló tartozik hozzá. Kényelmes, hangulatos, csendes, intim. A belmagasság 3 méter. A konyha teljesen felszerelt, gépesített. A hálószoba saját fürd?szobával rendelkezik. A lakás tájolása észak-kelet és dél-nyugat. A nappali a reggeli órákban világos, a háló és a hall délután és kora este benapozott. A nagy ablakfelületek miatt rendkívül világos, minden ablak árnyékolható. Nyáron is kellemesen h?vös. 2020-ban történt a teljeskör? felújítása: •víz és elektromos hálózat teljes cseréje •betonaljzat és tölgyfa parketta •új gázcirkó f?tés •hangszigetelés •felújított nyílászárók, a hálóban elektromos red?ny •riasztó rendszer Helyiségek •Nappali 24 m2 •Erkély 3 m2 •Hall 14,8 m2 •Háló 12,5 m2 •Fürd?szoba, WC 3,1 m2 •Konyha, étkez? 12 m2 •Fürd?szoba 4 m2 •Kamra 1,6 m2 •El?szoba 3,4 m2 •Vendég WC 1 m2 •Saját garázs 15 m2 A lakáshoz tároló tartozik a Társasház pince szintjén. A Társasház A lakás az August-Údvar-ban található. Az egykori August cukrászda tabáni fióküzlete 1908 és 1923 között m?ködött ennek az épületnek az el?djében. 1928-ban August József lebonttatta a házat és 1929-ben ezt az ötemeletes bérpalotát építette a helyébe. A Társasház bejárata az Attila út fel?l van, ahonnan a felújított lifttel jutunk a lakásba, a 2. emeletre. Ugyanakkor az épület másik oldala a Váralja utcára néz, ahonnan közvetlen bejárata van a lakásnak a saját garázson és a privát erkélyen keresztül. A Váralja utca egy csendes, egyirányú utca, ahol a forgalom csekély és a turisták tömegei is elkerülnek. A környék A Tabán és Krisztinaváros egy nagyon élhet? és szerethet? környék. A Várhegy és a Naphegy között minden adott a boldog hétköznaphoz és a kellemes, min?ségi életvitelhez. A Dunapart is közel van, a Várkert Bazár pedig a szomszédban. Boltok, üzletek, pékség, kávézók, szolgáltatások, kulturális intézmények találhatóak a közvetlen közelben. Sportolási és rekreációs lehet?ségek: tenispályák, Oxigén Wellness, futópálya, Czákó utcai Sport- és Szabadid? központ, Rudas fürd?. Játsszótér, kutyafuttató is van séta távolságra. Parkolás Saját garázs 1 autó számára, ami a Vár tövében igazi kincs! További 1 autó ingyenesen parkolhat a garázs el?tt a Váralja utcán. Közvetlen kapcsolat a garázból a lakásba: a nagybevásárlás után könny? a logisztika, nem kell átmenni a Társasházon. Közlekedés Nagyszer? közlekedés! Villamos 56, 56A, Budai fonódó villamos19, 41 Busz 5, 956, 7, 110, 112, 8E, 108E Kinek ajánlom? Egyedülállónak vagy párnak. Fiataloknak és örök fiataloknak. Nagyszer?, kényelmes, exkluzív lakás Buda egyik legjobb lokációjában. A

lakás egyik legnagyobb erénye, hogy értékálló befektetés. Budapestnek ezen az ikonikus helyszínén mindig érték lesz ez a lakás. A Budai Vár megújulása még tovább emeli az értékét! Kiadásra is ideális! Legyen Öné ez a kivételes lakás! Hívjon most!

VP azonosító: HU25439522 - 1013 Budapest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)