

**Budapest XIII. district**

68 500 000 HUF

Eladó a XIII. kerület egyik kiváló elhelyezkedésű részén, a Vasúttörténeti Park közelében egy teljes körűen felújított, igényesen kialakított földszinti téglalakás, csendes belső udvaros társasházban.

A lakás 38 m<sup>2</sup> alapterületű, melyhez egy 15 m<sup>2</sup>-es privát terasz, valamint egy kb. 5 m<sup>2</sup>-es fedett, zárható tároló is tartozik a társasház hátsó részén.

Az ingatlan 2025-ben teljes körű felújításon esett át, gyakorlatilag újjáépítésre került. Megújult a teljes víz-, villany- és csatornahálózat, új aljzat, gipszkarton álmennyezet, korszerű nyílászárók és homlokzati szigetelés került kialakításra. A háromrétegű prémium nyílászárók és a 10 cm-es nikecell szigetelés kiváló hő- és hangszigetelést biztosítanak.

A fűtésről és a melegvízről új, garanciális Immergas Victrix Omnia kondenzációs kazán gondoskodik. Emellett egy 3,5 kW-os, wifi vezérlésű Gree Comfort Pro hűtő-fűtő klíma is beépítésre került, amely önállóan is alkalmas a lakás klimatizálására.

A lakás saját részre, modern szemlélettel és minőségi anyaghasználattal lett kialakítva. A fürdőszobában nagyméretű design burkolatok és Porcelanosa padlólap található, a szobákban ...

ID number	395614
Type	For sale - Flat (brick)
Space	38 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	15 m <sup>2</sup>
Rooms	2 Rooms
View	Garden view
Condition	Reconditioned
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	At community areas
American kitchen	Yes
Access to the garden	Yes
Top floor	No
Year of construction	1960
Orientation	Southwest
Inner height	2.6 m
Common cost	11400 HUF
Duplex	No



**Grazi Tímea**  
**+36-20-448-7404**

[t.grazl@gdn-ingatlan.hu](mailto:t.grazl@gdn-ingatlan.hu)

FOR SALE

