

**Budapest VII. Garay utca**

86 600 000 HUF

Erkélyes, bútorozott 2 szobás lakás eladó a Garay Gardenben - kiváló befektetés a belváros közelében

A 2006-ban épült Garay Garden lakóparkban, tulajdonostól eladó egy 49 m<sup>2</sup>-es, nappali + hálószobás, bútorozott lakás, amelyhez egy 4 m<sup>2</sup>-es erkély, valamint a bejárat előtt található, 14 m<sup>2</sup>-es kizárólagos használatú erkély is tartozik - ritka adottság a belváros közelében.

A lakás 2026.02.01-től költözhető, addig megbízható bérlő lakja, így azonnali hozamot biztosító befektetésként is ideális.

Az épület kulturált, modern,

24 órás portaszolgálattal

kamerarendszerrel

rendezett közös terekkel rendelkezik.

A mélygarázsban parkoló bérlésére vagy vásárlására általában van lehetőség.

A rezszi külön mérőórák alapján fizetendő.

A közös költség és fűtés együttesen havi 57.342 Ft, melyből az éves elszámoláskor átlagosan havi kb. 7.500 Ft visszatérítés szokott keletkezni.

Elhelyezkedése kiváló:

a Keleti pályaudvar közvetlen közelében, pár percre a városközponttól és az Aréna Plázától.

Közlekedés szempontjából kiemelkedő:

2-es ...



**Grazi Tímea**

**+36-20-448-7404**

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

□□□	392122
Type	□□ - □□□□□□□□
□□	49 m <sup>2</sup>
□□	4 m <sup>2</sup>
□□	2 □□
□□	□□
□□	□□□
□□	Tégla
□□	□□□□□□□□□□□□
□□	□□□
□□□□□	No
□□□	No
□□	No
□□□	2003
Duplex	No

