

Budapest XIII. bezirk**194 800 000 HUF**

Zum Verkauf steht eine gut erhaltene, 125 m² (118 m² 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 ²
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

**Huszár Éva****+36-30-293-6514**e.huszar@gdn-ingatlan.hu**VERKAUF**

