Budapest – XIII. kerület

Waterfront Living – Moderne Wohnungen am Donauufer im XIII. Bezirk

Objektnummer: HU26439749



KAUFPREIS: 751.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 109.7 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439749	Kaufpreis	751.600 EUR
Wohnfläche	ca. 109.7 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	3		
Baujahr	2027		

Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

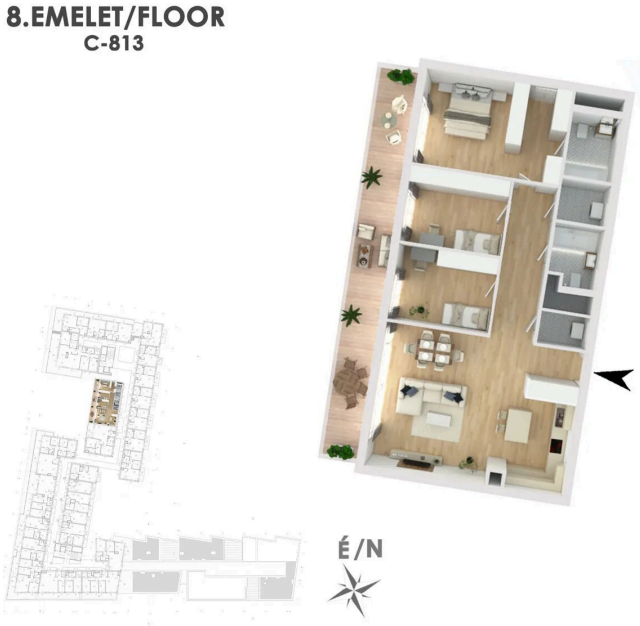
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

Ein erster Eindruck

In einem der dynamischsten und am schnellsten wachsenden Stadtteile Budapests bieten wir Premium-Wohnungen im Wohnpark Waterfront Living zum Kauf an, wo sich die Ruhe des Wassers und der Komfort des urbanen Lebens in perfekter Harmonie begegnen.

Die Nähe zur Donau, gepflegte Grünflächen und moderne architektonische Lösungen schaffen ein einzigartiges Lebensgefühl. Dank der großen Glasflächen sind die Wohnungen hell und lichtdurchflutet, während die klare Formensprache und die Verwendung zeitloser Materialien den Gebäuden ein elegantes, zeitgemäßes Erscheinungsbild verleihen.
Durch die durchdachte Planung wird die Nähe zur Natur zum festen Bestandteil des Alltags.

Große Auswahl an Wohnungen

In dem aus 377 Wohnungen bestehenden Gebäudekomplex stehen Einheiten mit Wohnflächen zwischen 30 und 135 m² zur Verfügung. Dank des vielfältigen Wohnungsmixes – von Singlewohnungen bis hin zu familiengerechten Grundrissen – findet jeder die ideale Lösung. Die meisten Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen.
Bei der Gestaltung der Innenräume lag der Fokus auf modernen, gut nutzbaren und komfortablen Wohnkonzepten.

Hervorragende Lage

Schnelle und bequeme Anbindung an die Innenstadt sowie an den Bürostandort Váci út, und dennoch in einer ruhigen, sicheren und gepflegten Umgebung gelegen. Die kontinuierliche Entwicklung des Viertels sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen die Immobilie langfristig zu einer wertbeständigen Investition.

Technische Ausstattung und Nachhaltigkeit

Die Gebäude verfügen über ein AA+-zertifiziertes Luft-Wasser-Wärmepumpensystem, das eine energieeffiziente und umweltfreundliche Lösung bietet.

- Fußbodenheizung
- Deckenheizung und -kühlung
- Raumweise regulierbare Thermostate
- Eigenes Lüftungssystem
- Smart-Home-Steuerung

Gebäudelösungen und Infrastruktur

- Gründächer und moderne Wärmepumpensysteme
- E-Auto-Ladestationen mit Kostenverteilungssystem
- Aufzug in jedem Gebäude, vollständige Barrierefreiheit
- Komfortable Tiefgaragenstellplätze

Premium-Wohnungsausstattung

- Dreifach verglaste Aluminiumfenster mit elektrischer Beschattung
- Innenwände mit erhöhter Schalldämmung
- Terrassen und Balkone auf gleicher Ebene wie der Wohnungsboden
- Große Glasflächen, lichtdurchflutete Räume
- Klare, moderne Innenräume mit hochwertigen Belägen

Intelligente und nachhaltige Haustechnik

- KNX-basiertes Smart-Home-System mit Video-Gegensprechanlage
- Separate Wärmepumpe und Fußbodentemperierung je Wohnung
- Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Besonders leise Dunstabzüge in Nassräumen

Die moderne Gebäudetechnik sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur und hohen Wohnkomfort bei gleichzeitig reduziertem Energieverbrauch.

Parken und Abstellmöglichkeiten

Der Wohnpark verfügt über eine dreigeschossige Tiefgarage sowie Abstellräume und Fahrradstellplätze.

- Garagenstellplätze: 7.245.000 HUF – 14.700.000 HUF
(Durchschnittspreis: ca. 11,2 Mio. HUF)
- Abstellräume: ca. 4,8 Mio. HUF

Einige Stellplätze sind ausschließlich in Kombination mit einem Abstellraum erwerbbar.

Übergabe

Das Projekt wird voraussichtlich bis zum 1. Dezember 2027 den technischen Fertigstellungsgrad erreichen.

Wir weisen darauf hin, dass sich der endgültige Preis in Abhängigkeit vom aktuellen EUR/HUF-Wechselkurs ändern kann.

DIESE WOHNUNG befindet sich im 8. Obergeschoss. Zu den knapp 110 Quadratmetern Wohnfläche gehört zudem eine 28,5 m² große Terrasse.

Kaufpreis:

281.900.000 HUF

Wählen Sie Waterfront Living, wenn Sie die Ruhe des Wassers, den Komfort des modernen Stadtlebens und höchste Qualität an einem Ort vereint erleben möchten!

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +36 70 774 95 00.

Objektnummer: HU26439749 - 1138 Budapest – XIII. kerület

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com