Budapest

# TÖRTÉNELMI ELEGANCIA, KIVÉTELES PANORÁMA – 274 M² A VÍGSZÍNHÁZ MELLETT

*Número de propiedad: HU26439947*



PRECIO DE COMPRA: 1.140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 274 $m^2$ • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | HU26439947 |
| Superficie habitable | ca. 274 m² |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1890 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 1.140.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Características | WC para invitados |

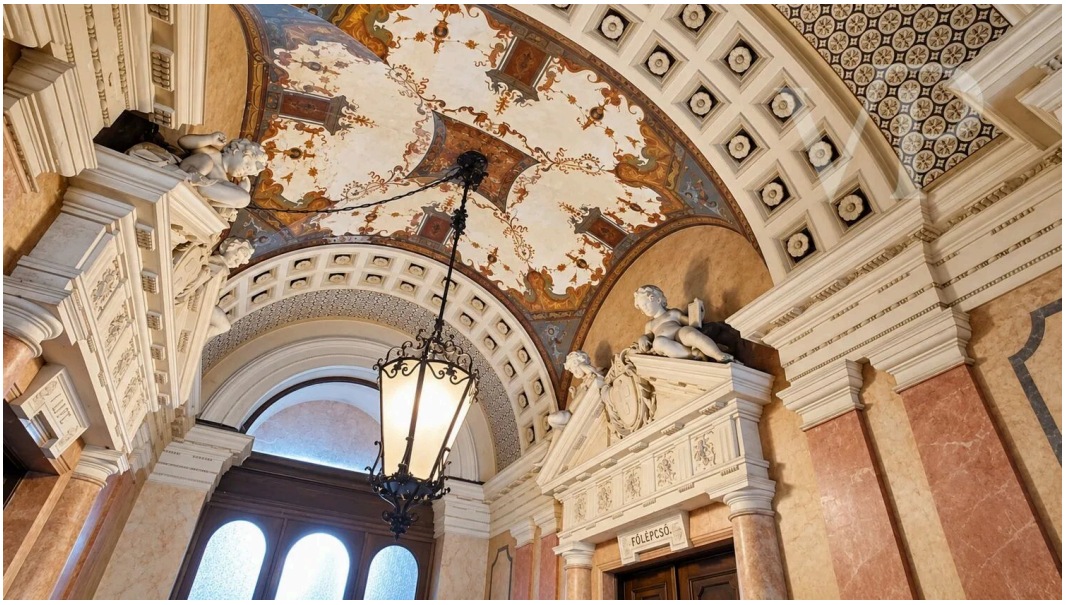
Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

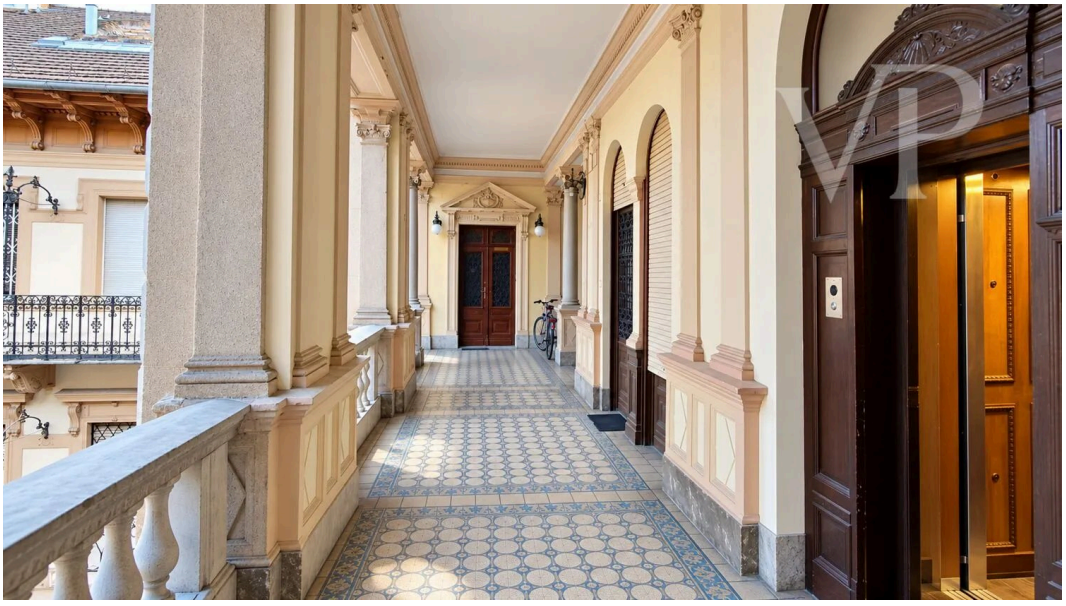
# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Fuente de energía | Gas |
| Información energética | En trámite |

Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad





Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad





Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad

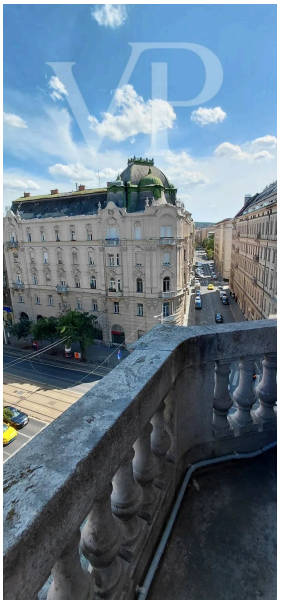




Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad





Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad





Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# La propiedad



Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# Una primera impresión

En pleno centro de Budapest, en el límite entre los distritos 13 y 5, en la avenida Szent István, justo al lado del Teatro Vígszínház, ponemos a la venta una vivienda de estilo burgués de 274 m², situada en la última planta y con dos terrazas, en uno de los edificios históricos más singulares de la Gran Avenida.

Ya en el momento de su construcción, el edificio fue galardonado con el reconocimiento de «La casa más bonita de la Gran Avenida». Su fachada ricamente decorada, su ornamentación artística, su monumental escalera y sus zonas comunes, cuidadosamente conservadas, siguen representando hoy en día la elegancia arquitectónica de principios de siglo.

PANORÁMICA EXCEPCIONAL Y TRANQUILIDAD

Gracias a su ubicación en la planta superior, desde el inmueble se disfruta de una impresionante panorámica de Budapest:

Desde la plaza Nyugati hasta la plaza Jászai Mari y el extremo de Pest del puente Margit

Por encima de los tejados de los edificios históricos del distrito V, hasta la colina de Gellért

Desde dos balcones, con una perspectiva urbana única

A pesar de su ubicación en el centro de la ciudad, el piso es sorprendentemente tranquilo, y su elevada ubicación proporciona una sensación especial de amplitud y privacidad.

ESPACIOS AMPLIOS, POSIBILIDADES VERSÁTILES

274 m² | Última planta | 320 cm de altura libre | Ascensor | 2 balcones

El inmueble consta de dos viviendas registradas con números catastrales distintos, actualmente unificadas en una sola (95 m² + 179 m²).

Su estancia más singular es una sala representativa del tamaño de un salón de baile, con más de 10 metros de largo y 6 metros de ancho, que ofrece una oportunidad única para crear un elegante espacio habitable, un salón o una exclusiva zona de recepción.

El inmueble, que ha funcionado como despacho de abogados durante más de 20 años, tiene actualmente una distribución optimizada para uso de oficina; no obstante, la clasificación oficial de ambos inmuebles es la de vivienda.

Posibles usos:

Residencia privada exclusiva y espaciosa en el centro de la ciudad

Despacho representativo de abogados, consultoría o empresa

Aprovechamiento como dos viviendas independientes, previa realización de las reformas técnicas oportunas

POTENCIAL DE AMPLIACIÓN ADICIONAL

La junta general de la comunidad de propietarios ha dado su consentimiento a la posibilidad de construir en el ático del inmueble.

Esto ofrece al futuro propietario una oportunidad de desarrollo adicional, siempre que se cumplan las condiciones legales, técnicas y administrativas pertinentes.

UBICACIÓN

El Teatro Vígszínház, la estación de Nyugati, la isla de Margit y el Danubio se encuentran a pocos minutos de distancia.

El inmueble está situado en una de las zonas más accesibles del centro histórico de Budapest, con excelentes conexiones de transporte público, restaurantes, instituciones culturales y servicios.

Una oportunidad única para quienes no solo buscan un inmueble de gran superficie, sino también valor histórico, unas vistas panorámicas excepcionales y espacios representativos que se pueden acondicionar a su gusto en pleno corazón de Budapest.

Número de propiedad: HU26439947 - 1137 Budapest

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com