Budapest – II. kerület

Urbanes Lebensgefühl am Donauufer – Stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick in Víziváros percre a Batthyány tértől

Objektnummer: HU26439952



KAUFPREIS: 286.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

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

Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439952
Wohnfläche	ca. 44 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 46300 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	286.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert

Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. kerület

Ein erster Eindruck

Den Morgen mit einem Kaffee auf dem Balkon beginnen, in wenigen Minuten an der Donau spazieren gehen und die schönsten Seiten der Stadt direkt vor der Haustür haben. Wenn Sie urbanes Leben mit einer ruhigen, grünen Umgebung verbinden möchten, sollten Sie sich diese Wohnung näher ansehen!

In der Kacsa utca im beliebten II. Budapester Bezirk, nur 100 Meter vom Donauufer entfernt, steht diese renovierte Zwei-Zimmer-Wohnung in modernem, gepflegtem Zustand zum Verkauf. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Ziegelgebäudes mit Aufzug.
Durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl
Das Herzstück der Wohnung ist das 22 m² große Wohnzimmer mit offener Küche. Hier finden gemeinsame Abendessen, gesellige Treffen mit Freunden oder ein entspannter Arbeitstag im Homeoffice den passenden Rahmen.
Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den 6 m² großen Balkon mit Blick auf den begrünten Innenhof – ein kleiner Rückzugsort im Freien, ideal für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.
Das 11 m² große separate Zimmer lässt sich durch eine Schiebetür vom Wohnbereich abtrennen. Es eignet sich als gemütliches Schlafzimmer, Homeoffice oder als Kombination aus beidem. Die flexible Raumgestaltung passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.
Einziehen und wohlfühlen
Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Aufwendige Renovierungsarbeiten oder die Einrichtung einer Küche sind nicht erforderlich.
Die Einbauküche samt Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten: Backofen, Mikrowelle, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler. Ein großzügiger, über die gesamte Wandbreite reichender Einbauschrank im Eingangsbereich bietet zusätzlichen Stauraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale:
•Neuer Gas-Brennwertkessel mit individueller Heizung
•Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
•Alarmanlage
•Ruhige Lage mit Blick auf den begrünten Innenhof
•Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit Aufzug
•Stufenloser Zugang zum Gebäude

Parkmöglichkeiten nach Wunsch
Wer einen eigenen Stellplatz bevorzugt, kann zusätzlich zur Wohnung einen Stellplatz in der Tiefgarage für 17 Millionen HUF erwerben. Der Kauf des Stellplatzes ist optional.

Alternativ besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz zu mieten. Auch Parkmöglichkeiten auf der Straße sind vorhanden.

Alles in unmittelbarer Nähe – ideal für den urbanen Alltag
Das Donauufer liegt praktisch direkt vor der Haustür. Der Batthyány tér und die Margaretenbrücke sind in wenigen Gehminuten erreichbar. U-Bahn, Vorortbahn, Straßenbahn, gemütliche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine hervorragende Infrastruktur.
Für eine kleine Auszeit bietet sich ein Spaziergang entlang der Donau an. Genießen Sie einen Kaffee in einem der charmanten Cafés der Fő utca oder besuchen Sie die Margareteninsel, um mitten im Grünen neue Energie zu tanken.

Für wen ist diese Wohnung ideal?
•Für junge Berufstätige und Paare, die das Stadtleben schätzen und zu Hause dennoch Ruhe genießen möchten.
•Für Menschen im Homeoffice, die einen flexibel nutzbaren, separaten Raum benötigen.
•Für Kapitalanleger, die eine gut geschnittene Wohnung in einer gefragten Budapester Wohnlage suchen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Ein Zuhause, das die Nähe zur Donau, einen grünen Balkonblick und die Vorzüge des urbanen Lebens auf angenehme Weise miteinander verbindet.
Lernen Sie die Wohnung persönlich kennen und stellen Sie sich vor, wie Sie von hier aus die Stadt entdecken – oder einfach einen entspannten Tag zu Hause genießen.

Objektnummer: HU26439952 - 1027 Budapest – II. 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