

**Budapest XIII. A Vígszínház szomszédságában**

197 990 000 HUF

**KÉT OTTHON EGYBEN - EGYEDI LEHETŐSÉG ÚJLIPÓTVÁROSBAN!**

Eladó egy exkluzívan felújított, két önálló lakássá alakított nagypolgári ingatlan Budapest egyik legkeresettebb lokációjában, a XIII. kerületben, a Vígszínház közvetlen szomszédságában. A 4. emeleti, napfényes, elegáns otthon kiváló választás több generáció együttélésére, prémium befektetésként vagy akár egyéni hasznosításra.

**Főbb jellemzők:**

□ 80 m<sup>2</sup>-es utcafronti lakás - egyedüli bejárat a lépcsőházból, erkéllyel, amerikai konyhás nappalival, két hálószobával, 9 m<sup>2</sup>-es luxus fürdővel (szauna és sétáló zuhany), két külön WC-vel és gardróbosobával. A prémium érzetet AEG gépekkel felszerelt egyedi konyha, klímaberendezés, elektromos redőnyök, rovarhálók és riasztórendszer biztosítja.

□ 27 m<sup>2</sup>-es stúdió lakás - külön bejárat a körfolyosóról, amerikai konyhás nappalival, hálószobával, fürdőszobával és külön WC-vel.

□ Külön mérőórák, alacsony fenntartási költségek - mindkét lakás önálló víz- és villanyórával rendelkezik. A közös költség mindössze 38.771 Ft/hó, amely tartalmazza a vízdíjat is.

□ Lokáció és közlekedés - a Parlament, a ...

**Ács Szilvia****+36 30 291 6212**

sz.acs@gdn-ingatlan.hu

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| □□□          | 378585             |
| Type         | □□ - □□□□□□□□      |
| □□           | 119 m <sup>2</sup> |
| □□           | 5 □□               |
| □□           | □□                 |
| □□           | □□□                |
| □□           | Tégla              |
| □□           | □□□□□□□□□□         |
| □□           | □□□                |
| □□□□□        | Yes                |
| □□□          | No                 |
| □□           | No                 |
| □□□          | 1930               |
| □□           | Kelet              |
| Inner height | 3 m                |
| □□□□         | 38771 HUF          |
| Duplex       | No                 |

