

**Budapest VII. микрорайон Garay utca**

86 600 000 HUF

Erkélyes, bútorozott 2 szobás lakás eladó a Garay Gardenben – kiváló befektetés a belváros közelében

A 2006-ban épült Garay Garden lakóparkban, tulajdonostól eladó egy 49 m<sup>2</sup>-es, nappali + hálószobás, bútorozott lakás, amelyhez egy 4 m<sup>2</sup>-es erkély, valamint a bejárat előtt található, 14 m<sup>2</sup>-es kizárólagos használatú erkély is tartozik – ritka adottság a belváros közelében.

A lakás 2026.02.01-től költözhető, addig megbízható bérlő lakja, így azonnali hozamot biztosító befektetésként is ideális.

Az épület kulturált, modern,

24 órás portaszolgálattal

kamerarendszerrel

rendezett közös terekkel rendelkezik.

A mélygarázsban parkoló bérlésére vagy vásárlására általában van lehetőség.

A rezszi külön mérőórák alapján fizetendő.

A közös költség és fűtés együttesen havi 57.342 Ft, melyből az éves elszámoláskor átlagosan havi kb. 7.500 Ft visszatérítés szokott keletkezni.

Elhelyezkedése kiváló:

a Keleti pályaudvar közvetlen közelében, pár percre a városközponttól és az Aréna Plázától.

Közlekedés szempontjából kiemelkedő:

2-es ...

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Идентификация         | 392122                                       |
| Туре                  | Продается -<br>Квартира<br>(кирпичная)       |
| Площадь               | 49 m <sup>2</sup>                            |
| балкон/терраса        | 4 m <sup>2</sup>                             |
| Комната               | 2 Комната                                    |
| вид                   | Во двор                                      |
| Состояние             | Новая  |
| Конструкция           | Тégla  |
| отопление             | Центральное с<br>индивидуальным<br>счетчиком |
| парковка              | На улице, в<br>общественном месте            |
| Американская<br>кухня | No   |
| Есть сад              | No   |
| Последний этаж        | No   |
| Год строительства     | 2003   |
| Duplex                | No   |



**Némethné Tausz Beatrix**

+36-30-426-1725

b.tausz@gdn-ingatlan.hu

ПРОДАЕТСЯ

