

**Budapest XII. ☐☐**

331 471 500 HUF

**PANORÁMA ÉS LUXUS A VÁROS FELETT!**

A luxus duplex (BELSŐ KÉTSZINTES + SZINTENKÉNT 1-1 TERASZ) élettér a Budai oldal kiemelt részén a Farkasvölgy-Csillebérc városrészek ölelésében a tájvédelmi terület mellett, csendes hegyvidéki környezetben helyezkedik el! A lakáshoz tartozó hatalmas méretű teraszról csodálatos panoráma nyílik a városra, valamint a Frank hegyre. A lakóhelyet körül ölelő végtelen nyugalom és csend egyedülálló élményt biztosít!

A szűk lokáció pont attól egyedi, hogy 10 PERCEN BELÜL ELÉRHETŐK A XII. ÉS A XI. KERÜLET FREKVENTÁLT RÉSZEI, vagy akár Budaörs, továbbá az M7-es, illetve M1-es autópálya kivezető szakasza (elkerülve a városi forgalmat)!

Az ingatlan kivitelezésénél készített fotók, alaprajzok, tervdokumentációk igény szerint rendelkezésre állnak!

Rövid szerkezeti, műszaki tartalom:

- tetőfedés: antracit színű betoncserép + PREFA rendszerű alumínium lemez bádgozás,
- földem: vasbeton monolit födém szerkezet, előre gyártott és monolit kiváltók,
- vázszerkezet: 30 cm égetett vázkerámia, (Porotherm klíma),
- szigetelés: 15 cm vastag dryvit,
- belső válaszfal: 10 cm ...

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| ☐☐☐          | 375775              |
| Type         | ☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐       |
| ☐☐           | 166 m <sup>2</sup>  |
| ☐☐           | 54 m <sup>2</sup>   |
| ☐☐           | 1 + 2 ☐☐            |
| ☐☐           | 1603 m <sup>2</sup> |
| ☐☐           | ☐☐                  |
| ☐☐           | ☐☐                  |
| ☐☐           | Tégla               |
| ☐☐           | ☐☐                  |
| ☐☐           | ☐☐☐☐☐               |
| ☐☐☐☐☐        | Yes                 |
| ☐☐☐          | No                  |
| ☐☐           | Yes                 |
| ☐☐☐          | 2023                |
| ☐☐           | Délnyugat           |
| Inner height | 2.7 m               |
| Duplex       | Yes                 |



**Némethné Tausz Beatrix**  
+36-30-426-1725

b.tausz@gdn-ingatlan.hu

