

**Budapest XIV. bezirk****69 990 000 HUF**

Tulajdonostól eladó Zugló közkedvelt részén, az Erzsébet királyné útja és a Balázs utca sarkán, egy rendezett, szigetelt, 4 emeletes társasház 3. emeletén található, 50 m<sup>2</sup>-es, másfél szobás, felújított lakás.

A világos, jó elosztású ingatlan ideális saját otthonnak vagy befektetésnek is, könnyen bérbe adható, ráadásul teljes bútorzattal együtt kerül értékesítésre, melyet a vételár tartalmaz.

**Főbb jellemzők:**

- 50 m<sup>2</sup> alapterület
- 1 szoba + hálófülke
- Saját mérőórák (víz, gáz, villany)
- 2025-ben teljes villamoshálózat-felújítás történt
- Új konnektorok és kapcsolók
- Frissen vakolt és festett falak
- Hűtés-fűtés: 3,5 kW-os inverteres klíma a nappaliban, gázkonvektor a nappaliban és a konyhában
- Melegvízellátás elektromos bojlerrel
- Műanyag nyílászárók (a kamra kivételével)
- Cserélt bejárati ajtó
- Külsőleg szigetelt társasház

A lakáshoz tartozik egy kb. 4 m<sup>2</sup>-es saját pincei tároló, valamint a lakók számára közös használatú kert is rendelkezésre áll.

**Környék és közlekedés:**

A környék infrastruktúrája kiváló, minden fontos szolgáltatás ...

**Lukács Péter**  
**+36-30-694-0367**[p.lukacs@gdn-ingatlan.hu](mailto:p.lukacs@gdn-ingatlan.hu)

ID nummer	396348
Typ	Verkauf - Wohnung (Ziegel)
Wohnfläche	50 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	5 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 Zimmer
Ansicht	Straße
Zustand	In gutem Zustand
Struktur	Tégla
Heizung	Gas (Konvektor)
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Amerikanische Küche	Nein
Zugang zum garten	Nein
Top etage	Nein
Baujahr	1932
Orientierung	Südosten
Innenhöhe	2.7 m
Gemeinsame Gebühren	22500 HUF
Doppelhaus	Nein

**VERKAUF**

