

**Budapest III. district**

85 500 000 HUF

Panorámás családi ház garázzsal Ürömhegyen – csend, kilátás, városközelség egyben

Panorámás családi ház garázzsal egy budai lakás áráért. Óbudán, Budapest III. kerületében, Ürömhegy tetején eladó.

Ha egy igazán különleges otthont keres, ahol a nyugalom és a természet közelsége találkozik a városi kényelemmel, akkor megtalálta.

Budapest 3. kerületének egyik legszebb részén, Ürömhegy tetején kínálok eladásra egy meghitt, önálló családi házat, amely egyedi lehetőséget nyújt mindazoknak, akik a lenyűgöző panorámát és a friss levegőt nem szeretnék feladni, de fontos számukra a város gyors elérhetősége is.

A ház az 1980-as években téglából épült, összközműves, és a folyamatos karbantartásoknak, felújításoknak köszönhetően jó állapotban van. A teljes hőszigetelés (falak és nyílászárók) valamint a korszerű gáz központi fűtés alacsony rezsit biztosít. A fürdőszoba 2023-ban teljes felújításon esett át, a klímaberendezés pedig 2025-ben került kiépítésre. Az ingatlan a tulajdoni lapon „gazdasági épület, udvar” besorolású, így a 3%-os hitel nem vehető igénybe, azonban más lakáshitel konstrukciókkal finanszírozható.

...



**Lukács Péter**

**+36-30-694-0367**

p.lukacs@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 395092                  |
| Type                 | For sale - Family House |
| Space                | 69 m <sup>2</sup>       |
| Balcony/terrace      | 17 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 2 Rooms                 |
| Building lot         | 372 m <sup>2</sup>      |
| View                 | Panoramic               |
| Condition            | Reconditioned           |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (circulating)       |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | Yes                     |
| Year of construction | 1985                    |
| Orientation          | South                   |
| Inner height         | 2.8 m                   |

FOR SALE

