

**Budapest XI. Cartier Gellérthegy lábánál****94 500 000 HUF**

XI. kerület, Bartók Béla út - 2 szobás, téglalakás a Gellérthegy lábánál

Budapest egyik legkeresettebb budai városrészében, a XI. kerületben, a Bartók Béla úton kínálok megvételre egy 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, téglalapítványú lakást.

Az ingatlan földszinti elhelyezkedésű, bejárata a belső udvarból nyílik, kilátása udvari, ami a központi lokáció ellenére rendkívül nyugodt lakókörnyezetet biztosít. A lakás keleti tájolású, 3 méteres belmagasságának köszönhetően tágas tér érzetet ad. Állapota jó, akár 2 hónapon belül költözhető.

A háromszintes, 35 lakásos társasház barátságos lakóközösséggel rendelkezik, jó műszaki és esztétikai állapotban van, lift üzemel az épületben. A lakáshoz egy 10 m<sup>2</sup>-es, külön tároló is tartozik.

A fenntartási költségek kedvezőek:

- Közös költség: 26 400 Ft/hó, amely tartalmazza a víz fogyasztás, és fűtés költségeit.
- Átlagos villanyszámla: kb. 4 600 Ft/hó
- Fűtés jellege: házközponti

A környék infrastruktúrája kiemelkedő. A tömegközlekedés kiváló, a ház előtt villamos- és buszmegálló, metrón csupán 1 perc sétára, a közelben üzletek, szolgáltatások, ...

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

Identificare	392854
Tip	Vânzare - Locuinta (caramida)
Suprafața	64 m <sup>2</sup>
Camere	2 Camere
Vedere	Curte
Stare	Stare bună
Structură	Caramida
Încălzire	încălzire centrală
Parcare	Pe stradă, în loc public
Bucătărie deschisă	Nu
Acces la grădină	Nu
Ultimul etaj	Nu
An construcție	1930
Orientare	Est
Înălțime interioară	3 m
Costuri comune	26400 HUF
Duplex	Nu

**VÂNZARE**

