

# Eladó Téglalakás, 117 m<sup>2</sup>, XII. kerület

## 435 000 000 Ft ( ~1 073 941 € )



Exkluzív lakás a XII. kerület szívében

**CITYCARTEL**  
**INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE AGENCY**  
bemutatja:

A XII. kerület szívében, a Széchenyi-hegy tetején, Svábhegyen, különleges adottságú, elegáns, történelmi hangulatú környezetben, exkluzív, 3,5 hektáros, ősfás, gyönyörűen parkosított telken elhelyezkedő villapark egyik épületének legfelső emeleti, városra panorámás, 117,42 nm hasznos alapterület + 38,71 nm erkélyes, nappali+ 2 hálósobás, 2 fürdőszobás penthouse lakása eladó!

Mivel a válaszfalak még nincsenek kialakítva, a lakás akár 3 hálósobával is kialakítható.

A villaparkban található egy központi épület, valamint 6 villaépület, amelyek földszintből és 3 emeletből állnak, a legfelső szinten 3 penthouse lakással - minden villaépületben 13-14 lakás került kialakításra.

A villa épületeket egy-egy lift szolgálja (8 személyes, 630 kg), szerkezetük monolit vasbeton pillér és falszerkezet monolit földémmel. A falszerkezet 20 cm vasbeton fal, plusz minimum 18 cm vastag, ásványgyapot külső hőszigetelés,

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adatlap sorszáma: | #10824051              |
| Szobák:           | 3                      |
| Építési mód:      | Tégla                  |
| Belső állapot:    | Új építésű             |
| Külső állapot:    | Hőszigetelt            |
| Fűtés:            | Házközponti fűtés      |
| Építés éve:       | 2023                   |
| Kilátás:          | Panorámás              |
| Komfort:          | Dupla komfort          |
| Villany:          | Bevezetve (230 Volt)   |
| Víz:              | Van                    |
| Csatorna:         | Közműhálózatba bekötve |
| Parkolás:         | Garázsban              |
| Bútorozottság:    | Részben bútorozott     |
| Energ. tan.:      | AA+                    |

Az Ön kapcsolattartója:



**Dr. Vincellér Zsuzsa**  
Ügyvezető, Jogász, Managing director

+36 30 815-2510  
v.zsuzsa@citycartel.hu