

**Budapest XII. district****153 000 000 HUF****ÁLOM LAKÓKÖRNYEZET, PANORÁMA ÉS LUXUS A VÁROS FELETT!**

A luxus otthon a Budai oldal kiemelt részén a Farkasvölgy-Csillebérc városrészek ölelésében, csendes hegyvidéki környezetben, a tájvédelmi terület közelében helyezkedik el! A lakáshoz tartozó hatalmas méretű teraszról csodálatos panoráma nyílik a városra, valamint a Frank hegyre.

A szűk lokáció pont attól egyedi, hogy 5 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 alulemez bádогоzás,
- földem: vasbeton monolit földémszerkezet, előre gyártott és monolit kiváltók,
- vázszerkezet: 30 cm égetett vázkerámia, (Porotherm klíma),
- szigetelés: 15 cm vastag dryvit
- belső válaszfal: 10 cm vastag válaszfaltégla, lakásokat elválasztó fal: 30 cm vastag hang-gátló téglával,
- 3 rétegű üveg, 5 légkamrás ...

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 367453                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 128 m <sup>2</sup>      |
| Balcony/terrace      | 53 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 3 Rooms                 |
| Building lot         | 1603 m <sup>2</sup>     |
| View                 | Panoramic               |
| Condition            | Newly built             |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Heat pump               |
| Parking              | Own garage              |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | No                      |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 2023                    |
| Orientation          | Southwest               |
| Inner height         | 2.7 m                   |
| Duplex               | No                      |



**Juhász Judit**  
**+36-70-883-0574**

j.juhasz@gdn-ingatlan.hu

**FOR SALE**

