

**Budapest III. bezirk Rómaifürdő**

194 000 000 HUF

Rómaifürdő – Egy villaépület exkluzív kétszintes lakása, kivételes adottságokkal és kiemelkedő befektetési potenciállal

Budapest III. kerületének egyik legelőkelőbb, legkeresettebb részén, Rómaifürdő szívében kínálunk megvásárlásra egy összesen 130 m<sup>2</sup>-es, két szinten elhelyezkedő, karakteres és időtálló eleganciát sugárzó lakást, egy impozáns villaépületben.

A két szint jelenleg külön bejáráttal rendelkezik, mely ritka rugalmasságot biztosít: a lakás igény szerint működhet két teljesen önálló egységként, vagy egybenytva egy nagyvonalú, modern, kétszintes otthonként. Ez az adottság különösen értékesé teszi a befektetők számára.

Az ingatlan főbb értékei – prémium lakhatás és stabil befektetés

- Két külön bejárat → két önálló lakás, két bevételi lehetőség  
Ideális hosszú távú bérbeadásra, prémium Airbnb-re vagy lakás + iroda kombinációjára. A rugalmas szerkezeti kialakítás komoly versenyelőny ezen a lokáción.

- 50 m<sup>2</sup>-es, privát, intim terasz  
Ekkora méretű, jól használható kültéri élettér rendkívül ritka Rómaifürdőn. Egyaránt kiváló reprezentációra, vendégfogadásra vagy pihenésre – az ingatlan ...

**Kutas József****+36-20-960-9602**

j.kutas@gdn-ingatlan.hu

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID nummer           | 389692                     |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Ziegel) |
| Wohnfläche          | 155 m <sup>2</sup>         |
| Balkon/terrasse     | 50 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer              | 3 + 2 Zimmer               |
| Grundstück          | 120 m <sup>2</sup>         |
| Ansicht             | Hof                        |
| Zustand             | Erneuert                   |
| Struktur            | Tégla                      |
| Heizung             | Gas (Umlauf)               |
| Parkplatz           | Stellplatz                 |
| Amerikanische Küche | Ja                         |
| Zugang zum garten   | Nein                       |
| Top etage           | Nein                       |
| Baujahr             | 1948                       |
| Orientierung        | Südosten                   |
| Innenhöhe           | 2.8 m                      |
| Doppelhaus          | Ja                         |

VERKAUF

