

**Budapest XIII. district**

81 900 000 HUF

Eladó Bp., XIII. kerületében, a Szabolcs utca elején egy műszakilag korszerűsített, esztétikailag felújítandó, 3 szobás, 86 négyzetméteres, 2. emeleti lakás egy folyamatosan fejlődő, jól megközelíthető környéken.

Az ingatlan az elmúlt években jelentős műszaki fejlesztéseken esett át, így a vízvezeték-hálózat, a nyílászárók és a szaniterek már mind megújultak, a vízmérők is újra lettek cserélve. A fűtés jelenleg konvektorral biztosított, de igény szerint könnyedén korszerűsíthető.

Bár a lakás esztétikailag felújítandó, a műszaki alapok biztosítják, hogy a felújítás után az ingatlan egyedi stílusú otthonná váljon, amit a leendő tulajdonos saját igényei szerint alakíthat ki.

A közös költség tartalmazza a felújítási alapot. A környéken minden elérhető közlekedési lehetőség, valamint a napi életéhez szükséges intézmények, mint iskola, óvoda és piac.

Parkolás az utcán lehetséges, kerületi parkolási engedély kiváltásával.

Tömegközlekedési szempontból kiváló az elhelyezkedése: 72, 75, 79-es trolibuszok, M3-as metró, 14-es villamos, 30, 230-as buszok pár perc séta távolságra találhatóak.

Ez az ...



**Nádaski Szabina**

**+36-30-617-4042**

sz.nadaski@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 378427                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 86 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 3 Rooms                 |
| View                 | Street                  |
| Condition            | In fair condition       |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (convector)         |
| Parking              | At community areas      |
| American kitchen     | No                      |
| Access to the garden | No                      |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 1940                    |
| Orientation          | East                    |
| Inner height         | 3.4 m                   |
| Common cost          | 38700 HUF               |
| Duplex               | No                      |

FOR SALE

