

**Budapest XIX.** ☐☐

135 000 000 HUF

☐☐☐

387697

A XIX. kerület kedvelt, kertvárosi részén, csendes zsákutcában, a Viola utcában, 4 lakásos társasházban, kulcsrakészen kínálunk eladásra egy modern, garázzsal rendelkező, társasházi alapító okirattal külön helyrajzi számon nyilvántartott kertkapcsolatos földszinti lakást.

Type

☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐

☐☐

105 m<sup>2</sup>

☐☐

21 m<sup>2</sup>

☐☐

4 ☐☐

☐☐

250 m<sup>2</sup>

☐☐

☐☐

☐☐

☐☐

☐☐

Tégla

☐☐

☐☐

☐☐

☐☐☐☐☐☐

☐☐☐☐☐☐

Yes

☐☐☐

Yes

☐☐

No

☐☐☐

2026

☐☐

Délnyugat

Inner height 2.7 m

Duplex No

**Főbb adatok:**

- Telekrész: 250 m<sup>2</sup> kizárólagos használattal.
- Lakás alapterület: 88,6 m<sup>2</sup> + garázs 16 m<sup>2</sup> + teraszok 8 m<sup>2</sup> és 2,85 m<sup>2</sup>
- Elosztás: előszoba, nappali + étkező + konyha, 3 hálószoba, fürdőszoba, kamra, háztartási helyiség
- Saját garázs elektromos autótöltővel

**Műszaki tartalom:****Szerkezet és szigetelés**

- 30 cm Porotherm P30 N+F téglafalazat
- Földszinten E-gerendás betonfödém, az emeleten fa födém
- Padlóban 10 cm lépésálló hőszigetelés, az emeleten 2 cm hanggátló lépésálló szigetelés
- Homlokzaton 15 cm EPS hőszigetelés
- Felső födémén 30 cm ásványgyapot hőszigetelés

**Energiatakarékos gépészet**

- Monoblokkos hőszivattyú, padlófűtéssel
- Klíma
- H tarifás villanyóra

**Kényelem és biztonság**

- Elektromos, ...

**Horváth Péter****+36-70-606-2990**

p.horvath@gdn-ingatlan.hu

