

## Budapest XI. ☐☐ Gellérthegy lábánál

94 500 000 HUF

XI. kerület, Bartók Béla út - 2 szobás, téglalakás a Gellérthegy lábánál

Budapest egyik legkeresettebb budai városrészében, a XI. kerületben, a Bartók Béla úton kínálok megvételre egy 64 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 szobás, téglalapítású lakást.

Az ingatlan földszinti elhelyezkedésű, bejárata a belső udvarból nyílik, kilátása udvari, ami a központi lokáció ellenére rendkívül nyugodt lakókörnyezetet biztosít. A lakás keleti tájolású, 3 méteres belmagasságának köszönhetően tágas tér érzetet ad. Állapota jó, akár 2 hónapon belül költözhető.

A háromszintes, 35 lakásos társasház barátságos lakóközösséggel rendelkezik, jó műszaki és esztétikai állapotban van, lift üzemel az épületben. A lakáshoz egy 10 m<sup>2</sup>-es, külön tároló is tartozik.

A fenntartási költségek kedvezőek:

- Közös költség: 26 400 Ft/hó, amely tartalmazza a víz fogyasztás, és fűtés költségeit.
- Átlagos villanyszámla: kb. 4 600 Ft/hó
- Fűtés jellege: házközponti

A környék infrastruktúrája kiemelkedő. A tömegközlekedés kiváló, a ház előtt villamos- és buszmegálló, metró csupán 1 perc sétára, a közelben üzletek, szolgáltatások, ...

☐☐☐	392854
Type	☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐
☐☐	64 m <sup>2</sup>
☐☐	2 ☐☐
☐☐	☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐	Tégla
☐☐	☐☐☐☐☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐☐☐☐☐	No
☐☐☐	No
☐☐	No
☐☐☐	1930
☐☐	Kelet
Inner height	3 m
☐☐☐☐	26400 HUF
Duplex	No



**Csík Zsolt**

**+36-30-641-6167**

[zs.csik@gdn-ingatlan.hu](mailto:zs.csik@gdn-ingatlan.hu)

