

**Budapest III. микрорайон Óbudai lakótelepen a Flóriánnál**

79 900 000 HUF

Eladó egy világos, tágas, igazi otthonérzést adó lakás Óbuda szívében, a Flórián tér közelében.

Ez a 60 m<sup>2</sup>-es lakás + 4 m<sup>2</sup> beépített loggia egy frissen szigetelt, rendezett társasház 7. emeletén található, ahonnan pazar kilátás nyílik a budai hegyekre – a nappaliból rálátni, ahogy a nap felkúszik a hegyek fölé, majd este nyugovóra tér.

Főbb jellemzők:

- 3 külön bejáratú, világos szoba
- Újonnan beszerelt klíma
- Liftes ház, szintenként közös tároló + biciklitároló a földszinten
- Távfűtés
- É-D-i tájolás - egész nap természetes fény

A lakás átgondolt elrendezésű, jól szellőző terekkel, ahol minden helyiségnek megvan a maga funkciója. 2015-ben részleges felújítás történt: új laminált padló, korszerű hidegburkolatok, modern WC, valamint műanyag nyílászárók. A ház 2024-ben 10 cm-es grafitos szigetelést kapott, ami nemcsak esztétikus, hanem energetikailag is előnyös – télen melegebb, nyáron hűvösebb otthont biztosít.

Környék és közlekedés:

Pár perc sétára található az 1-es, 17-es, 19-es villamos, a 9-es, 111-es busz és a H5-ös HÉV – így a város szinte bármely pontja gyorsan

...



**Hajdú Gáspár Zsolt**

+36-70-429-2481

[g.hajdu@gdn-ingatlan.hu](mailto:g.hajdu@gdn-ingatlan.hu)

Идентификация	388376
Туре	Продается - Квартира (панель)
Площадь	64 m <sup>2</sup>
балкон/терраса	4 m <sup>2</sup>
Комната	3 Комната
вид	С панорамой
Состояние	В хорошем состоянии
Конструкция	Panel
отопление	Система централизованного теплоснабжения
парковка	На улице, в общественном месте
Американская кухня	No
Есть сад	No
Последний этаж	No
Год строительства	1982
Расположение	Дél
Inner height	2.6 m
Общие сборы	19968 HUF
Duplex	No

ПРОДАЕТСЯ

