

Panorama-Luxuswohnung auf dem Mátyás-Hügel, Flóra-Straße, Budapest



Objektnummer: 5979

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Ungarn
PLZ/Ort:	1037 Budapest
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	15,00 m ²
Kaufpreis:	875.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



NOVEL
REAL







Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot in einer der besten Lagen Budapests **einer einzigartigen Panorama-Luxuswohnung im III. Bezirk von Budapest**, eingebettet in eine der schönsten Grünanlagen der Stadt. Diese exklusive Ziegelsteinwohnung bietet **auf 150 m² Wohnfläche** höchsten Komfort, stilvolle Eleganz und modernste Technik.

Diese einmalige Panorama-Luxuswohnung bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Grünflächen und die Stadt, sondern ist ein architektonisches Meisterwerk, das Stil, Eleganz und modernste Technologien vereint. Hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau: eine perfekte Symbiose aus zeitgenössischem Design und einer harmonischen Atmosphäre, die sich durchdacht bis ins kleinste Detail präsentiert.

Ein architektonischer Traum!!

Das exklusive Anwesen wurde 2017 komplett modernisiert und hochwertig renoviert. Mit 150 m² Wohnfläche eröffnet es großzügige, helle und funktional gestaltete Räume. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- **Modernste Haustechnik:** Mit Fußboden- und Deckenkühlung, Wärmepumpe und einem integrierten Smart-Home-System genießen Sie Komfort und Energieeffizienz auf höchstem Niveau.
- **Elegante Materialauswahl:** Marmorböden und maßgefertigte Möbel unterstreichen den luxuriösen Charakter und verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente.
- **Schallschutz und Sicherheit:** Dreischicht-Schallschutzfenster mit elektrischen Rollläden sowie ein modernes Kamerasystem sorgen für Privatsphäre und ein Gefühl der Geborgenheit.
- **Panoramablick und Terrassenbereich:** Die großzügige, eingebaute Terrasse wird zu Ihrem privaten Rückzugsort. Mit Wasseranschluss, Kühlschrank und Grill ausgestattet, ist sie perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- **Gourmetküche:** Die Marmorküche mit Miele-Geräten und einem Weinkühler erfüllt alle Wünsche für ambitionierte Hobbyköche und kulinarische Genießer

Komfort, Nachhaltigkeit und Stil vereint

- Diese Luxusimmobilie steht nicht nur für höchste Lebensqualität, sondern auch für nachhaltiges Wohnen. Die Wärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Energieversorgung, während die hervorragende Isolierung den ökologischen Fußabdruck minimiert

Wohnen in einer Top-Lage

- Die ruhige Lage inmitten grüner Natur bietet Ihnen eine Oase der Entspannung, und zugleich befinden Sie sich nur wenige Minuten entfernt vom pulsierenden Leben Budapests. Ein Parkplatz in der Tiefgarage sowie ein überdachter Stellplatz und Gästeparkplatz garantieren maximale Flexibilität und Komfort.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses Anwesen ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Wohntraum, der durch seine durchdachten Details und die harmonische Verbindung aus modernem Design und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Fakten:

- Moderne Heiz- & Kühlanlage (Fußboden- und Deckenkühlung/-heizung, Wärmepumpe)
- Smart-Home-System für höchsten Wohnkomfort
- 3-Schicht-Schallschutzfenster mit elektrischen Rollläden
- Maßgefertigte Möbel & edle Marmorböden
- Exklusive Wohnqualität & luxuriöse Ausstattung
- Die Wohnung vereint modernes Design mit durchdachten Details:

- Marmorküche mit hochwertigen Miele-Geräten, Weinkühler, Grill & großzügiger Kochfläche
- Gemütlicher Biokamin mit zusätzlicher Kaminvorbereitung
- Video-Türklingel & Kamerasystem für maximale Sicherheit
- Schattige, eingebaute Terrasse mit Wasseranschluss, Grill & Kühlschrank
- Separater Hauswirtschaftsraum sowie 15 m² Keller
- Panoramablick, der das Wohnerlebnis abrundet
- Parkmöglichkeiten & Nachhaltigkeit
- Parkplatz

Lage:

Der Mátyás-Hügel in Budapest ist ein beliebtes Ziel für Wanderer und Naturliebhaber. Die Gegend bietet eine Rundwanderoute von etwa 15,4 Kilometern, die als anspruchsvoll gilt und in knapp fünf Stunden bewältigt werden kann.

Die Flóra-Straße liegt in einer ruhigen Umgebung, die von der natürlichen Schönheit der Budapester Hügel geprägt ist. Die Infrastruktur in der Umgebung ist gut entwickelt, mit Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und nahegelegenen Einrichtungen. Budapest selbst ist bekannt für seine beeindruckenden Sehenswürdigkeiten wie das Parlament, die Kettenbrücke und die Fischerbastei

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für all jene, die ein modernes, komfortables und stilvolles Zuhause in grüner Umgebung suchen – mit der pulsierenden Stadt Budapest in unmittelbarer Nähe.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau **Tatiana Hanzl** telefonisch unter **+43 677 6195 9633** oder per E-Mail: **th@novel-real.at**