

Budapest

# LUXUSVILLA - Budapest

Objektnummer: HU25439534



KAUFPREIS: 950.000.000 HUF • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 800 m<sup>2</sup>

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | HU25439534 |
| Wohnfläche   | ca. 300 m² |
| Zimmer       | 5          |
| Schlafzimmer | 4          |
| Badezimmer   | 3          |
| Baujahr      | 2024       |
| Stellplatz   | 2 x Garage |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Kaufpreis             | 950.000.000 HUF    |
| Haustyp               | Einfamilienhaus    |
| Zustand der Immobilie | neuwertig          |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC |

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |                |                |
|-------------|----------------------------|----------------|----------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung            | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Befuerung   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |                |                |

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie



Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Die Immobilie

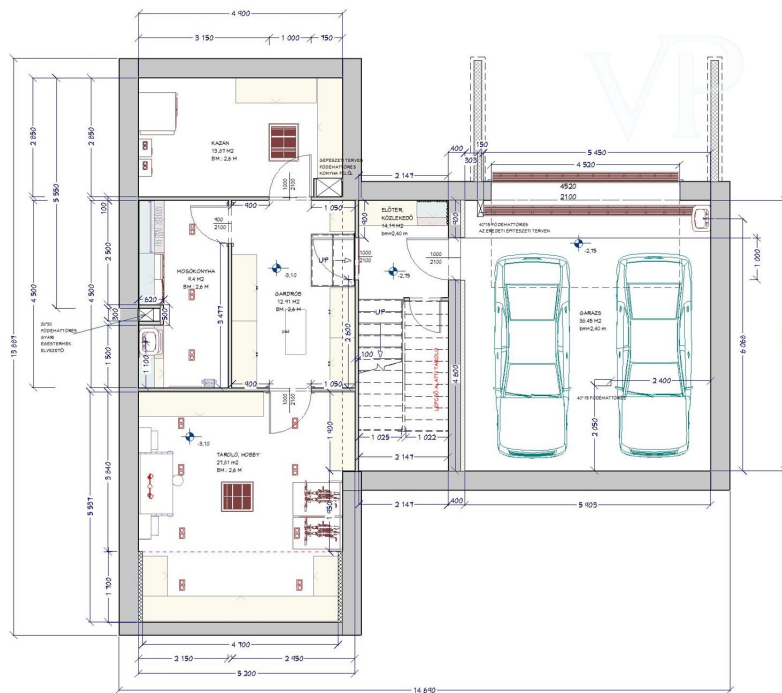


Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Ein erster Eindruck

LUXUSVILLA - Budapest Entdecken Sie eine der exklusivsten Neubauwohnanlagen Budapests im 3. Bezirk, wo Naturnähe und moderner Luxus in perfekter Harmonie nebeneinander leben. Direkt am Donauufer, im Herzen der "Római part", bieten wir Ihnen eine brandneue 300 m<sup>2</sup> große Luxusvilla zum Kauf an, die alle Ihre Bedürfnisse erfüllt - und noch mehr. AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNUMFELD Der Village Villapark liegt direkt am "Római part", Budapest. Das Gebiet ist einzigartig, da es sich um eine 27.664 m<sup>2</sup> große, bewaldete Grünfläche handelt, auf der die freistehenden Häuser mit einer eleganten Landschaftsgestaltung versehen sind. Das Grundstück hat einen direkten Zugang zum Donauufer. Zur Wohnanlage gehören ein Gemeinschaftsgebäude und ein großer Swimmingpool. Es gibt einen 24-Stunden-Empfangsdienst mit einem Schrankeneingang zur Anlage. An das Haus schließt sich ein privater, märchenhafter japanischer Zen-Garten an, der abends durch eine exklusive Außenbeleuchtung beleuchtet wird. DETAILS DER VILLA Nutzfläche: 300 qm Wohnfläche mit zusätzlichen Terrassen und Balkonen. Grundstücksgröße: 800 qm Bauliche Details, Grundriss, Aufteilung: Garagenebene: Beheizte Garage mit 2 Stellplätzen und elektrischem Ladegerät -Garage für 2 Auto mit Elektroheizung, Abstellraum, Treppe zum ersten Stock -Großer mechanischer Raum -Elegante Garderobe mit Einbauschränken -Großer Waschraum, Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken -Hobbyraum Erdgeschoss: - Eleganter Eingang, Flur, Treppe -Handwaschraum-Wc -Elternschlafzimmer mit Terrasse, walk in Garderobe,eigene Badezimmer -in einem Raum eine große Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Balkon Obergeschoss: Eingangshalle, begehbare Kleiderschrank, Schlafzimmer 1 - mit eigenem Bad, Balkon Schlafzimmer 2 - mit eigenem Balkon Badezimmer Schlafrum 3 Baujahr: 2023-2024 Zustand: Neubau, sofort bezugsfertig Das Haus zeichnet sich durch großzügige Räume, einzigartige Ausstattung und hochwertige Materialien aus. Das Haus zeichnet sich durch eine klare Eleganz, durchdachte Funktionalität und Luxus in jedem Detail aus. Entworfen von einem Innenarchitekten, mit funktionell durchdachten Grundrissen und Layouts für die ideale Aufteilung. TECHNISCHE AUSSTATTUNG Deckenheizung und -kühlung, Wärmepumpe Fußbodenheizung, Fan-Coil-System Komplettes Lüftungs- und Umluftsystem Loxone Smart-Home-System Alarmanlage und Außenkamerasystem Bio-Kamin Beheizte Garage mit 2 Stellplätzen und Elektroladestation KÜCHE UND WOHNBEREICH Erstklassige Küche mit eingebautem Weinkühler Maßgefertigte Möbel, italienische Fliesen Klare und doch warme Beleuchtung Modernes, aber dennoch gemütliches Raumdesign PERFEKTE BALANCE ZWISCHEN NATUR UND STADTLIBEN Wer die römische Küste kennt und liebt, würde nirgendwo anders leben! Die Nähe zur Donau, die Atmosphäre, die Freizeitmöglichkeiten am Wasser, das gastronomische Angebot und die

schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Villa zur idealen Wahl für alle, die keine Kompromisse zwischen Komfort und Naturnähe eingehen wollen. Mit der Atmosphäre eines römischen Strandes und einem Gemeinschaftspool ist diese Villa in diesem schönen Villenpark ein Haus und ein Ferienhaus in einem. Ein so schönes Haus ist eine echte Rarität auf dem Markt. Ich freue mich auf Ihre Bewerbung, kommen Sie und sehen Sie sich das Haus live an!

Objektnummer: HU25439534 - 1039 Budapest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Apor Vilmos tér 11 Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)