

## KONTAKT

### Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352  
 E-Mail : [robert.hauer@immotrading.at](mailto:robert.hauer@immotrading.at)  
 Büro : ImmoTrading GmbH  
 Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1152**  
 Objekt Typ: **Haus**  
 Bundesland: **Közép-Magyarország**  
 Adresse: **1125 Budapest**  
 Kaufpreis: **€ 4.450.000,-**  
 Wohnfläche: **ca. 1.124,00 m²**  
 Zimmer: **12**

## BESCHREIBUNG

### PREISREDUKTION !!! ZWEI VILLEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK IM 12. BEZIRK VON BUDAPEST

Zwei Villen auf einem Grundstück im 12. Bezirk von Budapest zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein ca. 2.874 m2 großes Grundstück mit 2 Villen im 12. Bezirk von Budapest.

Genauere Informationen

Es handelt sich um eine Elite - Wohnanlage in Budapest, im prestigeträchtigsten Bezirk der Stadt - 12. Bezirk, mit absolut privater Atmosphäre.

Zum Stadtzentrum benötigt man mit dem Auto ca. 12-15 Minuten.

Das gesamte Grundstück verfügt über einen schönen großen Garten mit bereits vorhandener Bepflanzung, Panoramablick über Budapest und das Parlament inklusive.

Mehrere großzügige Terrassen mit Aussicht machen diese Anlage einzigartig.

Auf dem Grundstück von ca. 2.874 m2 befinden sich 2 Villen sowie ein freistehender Designer-Weinkeller von ca. 36,4 m2 mit einem Fassungsvermögen von 3.000 Flaschen.

Die Gesamtfläche beider Villen beträgt ca. 1.170 m2.

Das Haupthaus verfügt über:

- \* eine Garage für 4 Autos
- \* einen Sicherheits- / Assistentenraum
- \* ein Schwimmbad
- \* eine Sauna
- \* einen Wellnessbereich
- \* einen Fitnessraum
- \* 4 große Schlafzimmer (jeweils mit eigenem Bad)
- \* große Küche
- \* Arbeitszimmer / Bibliothek
- \* Esszimmer kombiniert mit einem riesigen Flur
- \* einen schönen Kamin

Die Fläche des Haupthauses beträgt ca. 776 m2.

Die zweite Villa verfügt über:

- \* 5 Schlafzimmer
- \* 4 Badezimmer
- \* ein Billardzimmer

Die Fläche der zweiten Villa beträgt ca. 348 m2.

Beide Villen haben einen wunderschönen Panoramablick.

Der Kaufpreis für beide Villen des Grundstücks beträgt € 4.450.000,- (NEUPREIS)

Neben dem Objekt steht zum Verkauf noch ein Baugrundstück mit einer Fläche von 1892 m2, zum Preis von € 1.500.000,-  
Auf dem Grundstück kann entweder eine große Villa oder ein Haus für 3-5 Wohnungen gebaut werden.  
Es kann entweder ein separates Projekt sein oder ein Paket zusammen mit zwei Villen in der Nachbarschaft.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Weitere Informationen zum Grundstück erhalten Sie auf Anfrage.  
Kontaktieren Sie uns gern jederzeit.  
Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin für Sie.

Weitere Infos:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Kaufpreis:            | € 4.450.000,-     |
| Käuferprovision:      | 3%                |
| Wohnfläche:           | ca. 1.124,00 m²   |
| Grundstücksgrösse     | ca. 2.874,00 m²   |
| Nutzfläche:           | ca. 1.170,00 m²   |
| Zimmer:               | 12                |
| Bäder:                | 8                 |
| WC:                   | 10                |
| Keller:               | voll unterkellert |
| Abstellplatz:         | 4                 |
| Anzahl der Terrassen: | 3                 |
| Möblierung:           | komplett möbliert |
| Zustand:              | sehr gut          |
| Geschosszahl:         | 3                 |
| Lärmbelastung:        | absolute Ruhelage |
| Garage:               | 4                 |

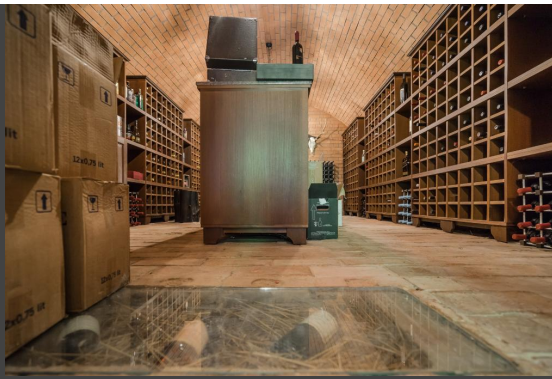
**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Waldlage, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 8











IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

