

**Budapest XIII. bezirk**

96 800 000 HUF

XIII. kerület csendes, kiemelt részén a Rózsafa utcában, EGYEDÜLÁLLÓ PARAMÉTEREKKEL RENDELKEZŐ, 1. emeleti, napfényes, 64 nm-es lakás eladó.

A téglá építésű ház 2025-ben december végén került átadásra.

A ház ÖKO-ház, fűtése GEOTERMIKUS-Hőszivattyús ,így a téli hónapokban fűtése nem éri el a 3000 Ft/hó sem.

A lakásnak rendkívül alacsony a fenntartási költsége.

Közös költsége mindössze 23 000 Ft, tartalmazza a ház fenntartásához szükséges rezsi költséget és a közös képviselő díját.

A lakásban 2 vízóra méri a víz fogyasztását, természetesen az áram fogyasztását is saját órá méri.

A lakás élettere 44 nm de tartozik hozzá egy 14.8 nm-es fedett terasz és 25 nm-es saját használatú zöld terasz, így a lakás egységesen 64 nm.

A 25 nm-es zöld terasz automata öntöző berendezéssel van ellátva.

Belépve az 1.2 nm-es előtérbe érkezünk, jobb oldalon szintén 1.2 nm-es kis gardrób helyiség lett kialakítva, a gardróból lépünk a 3.5 nm-es kádas fürdőszobába, és itt találjuk a külön nyíló WC-t.

Az előtérből érkezünk a 27 nm-es amerikai konyhás nappali szobába, a ...



**Ország Eszter**

+36-30-648-0724

e.orszagh@gdn-ingatlan.hu

ID nummer	395860
Typ	Verkauf - Wohnung (Ziegel)
Wohnfläche	64 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	41 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 Zimmer
Ansicht	Blick auf den Garten
Zustand	Neubau
Struktur	Tégla
Heizung	Wärmepumpe
Parkplatz	Eigene Garage
Amerikanische Küche	Ja
Zugang zum garten	Ja
Top etage	Nein
Baujahr	2025
Orientierung	Südwesten
Innenhöhe	2.7 m
Gemeinsame Gebühren	23000 HUF
Doppelhaus	Nein

VERKAUF

