

## Budapest VII. Cartier Garay utca

86 600 000 HUF

Erkélyes, bútorozott 2 szobás lakás eladó a Garay Gardenben - kiváló befektetés a belváros közelében

A 2006-ban épült Garay Garden lakóparkban, tulajdonostól eladó egy 49 m<sup>2</sup>-es, nappali + hálószobás, bútorozott lakás, amelyhez egy 4 m<sup>2</sup>-es erkély, valamint a bejárat előtt található, 14 m<sup>2</sup>-es kizárólagos használatú erkély is tartozik - ritka adottság a belváros közelében.

A lakás 2026.02.01-től költözhető, addig megbízható bérlő lakja, így azonnali hozamot biztosító befektetésként is ideális.

Az épület kulturált, modern,

24 órás portaszolgálattal

kamerarendszerrel

rendezett közös terekkel rendelkezik.

A mélygarázsban parkoló bérlésére vagy vásárlására általában van lehetőség.

A rezszi külön mérőórák alapján fizetendő.

A közös költség és fűtés együttesen havi 57.342 Ft, melyből az éves elszámoláskor átlagosan havi kb. 7.500 Ft visszatérítés szokott keletkezni.

Elhelyezkedése kiváló:

a Keleti pályaudvar közvetlen közelében, pár percre a városközponttól és az Aréna Plázától.

Közlekedés szempontjából kiemelkedő:

2-es ...



**Apolzan Magdalena**

**+36-70-908-1990**

m.apolzan@gdn-ingatlan.hu

Identificare	392122
Tip	Vânzare - Locuinta (caramida)
Suprafața	49 m <sup>2</sup>
Balcon/Terasă	4 m <sup>2</sup>
Camere	2 Camere
Vedere	Curte
Stare	Roman
Structură	Caramida
Încalzire	Contorzire individuala
Parcare	Pe stradă, în loc public
Bucătărie deschisă	Nu
Acces la grădină	Nu
Ultimul etaj	Nu
An construcție	2003
Duplex	Nu

VÂNZARE

