

**Budapest VII. district****49 500 000 HUF**

Teljesen felújított, galériás garzon a VII. kerületben eladó

Eladó egy 25 m<sup>2</sup>-es, földszinti téglalakás a Keleti pályaudvar és a Városliget közvetlen közelében. Az ingatlant egy 10 m<sup>2</sup>-es, kényelmes állógaléria egészíti ki, amely így két jól különválasztható, praktikus életteret biztosít. A lakás 2023-ban teljes körű esztétikai és műszaki felújításon esett át, saját lakhatásra tervezve – így Önnek már semmilyen felújítási munkával nem kell foglalkoznia.

A felújítás során elvégzett kiemelt munkák: Teljes víz- és villanyvezeték-hálózat cseréje  
Új burkolatok, modern konyha és letisztult fürdőszoba  
Új nyílászárók utólagos belátásgátló fóliával a maximális privát szféráért  
Fűtésre optimalizált, prémium Gree G-Tech klíma, amely kiváló kiegészítője a gázfűtésnek.

Jogi helyzet és fenntarthatóság: Az ingatlan 1/1 tulajdonban van, tehermentes és önálló helyrajzi számmal (albetéttel) rendelkezik. A társasház rendezett, a lakóközösség csendes és kulturált.  
Környék és infrastruktúra: Bár a belváros szélén található, a környék mentes a bulinegyed zajától.

A mindennapi élethez szükséges szolgáltatások karnyújtásnyira vannak: ...

**Kémeri-Szekernyés Tímea**  
**+36-30-248-2485**

t.kemeri@gdn-ingatlan.hu

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| ID number            | 398216                  |
| Type                 | For sale - Flat (brick) |
| Space                | 25 m <sup>2</sup>       |
| Rooms                | 1 Rooms                 |
| View                 | Courtyard               |
| Condition            | Novel                   |
| Structure            | Brick                   |
| Heating              | Gas (convector)         |
| Parking              | At community areas      |
| American kitchen     | Yes                     |
| Access to the garden | No                      |
| Top floor            | No                      |
| Year of construction | 1950                    |
| Inner height         | 3.8 m                   |
| Duplex               | Yes                     |

**FOR SALE**

