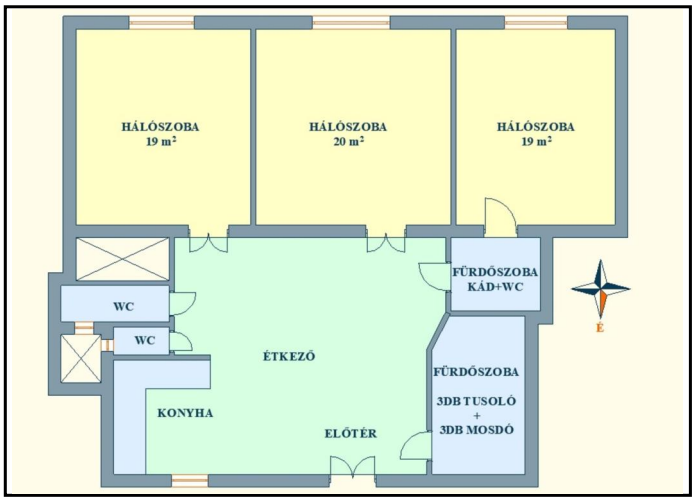
Steirer Bence
06-70-771-5505
bencesteirer@gmail.com

1119 Bp., Rátz László utca 44

Budapest, XI. kerület, Műegyetem környéke, Budafoki út	14_sth	105 nm	**77M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	4	Hová néz az ingatlan?	Kertre
Komfort fokozat:	Duplakomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	2.
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	D.
Építés éve:	1910	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	3.2 m	Ingatlan állapota kívül:	Kitűnő
Közös költség:	15000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújított
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

JELENLEG IS ÜZEMELŐ MINI KOLLÉGIUM, 7-9 FÉRŐHELYES! AKÁR 10 ÉVEN BELÜLI TELJES MEGTÉRÜLÉS!

INGATLAN HELYSZÍNE:
Az ingatlan a XI. kerületben Lágymányoson, az Egyetemek közvetlen közelében helyezkedik el. Tömegközlekedése kiváló, a 4-es metró, illetve a budai villamosjáratok megállói csupán 4 percre vannak. A környéken kiváló az infrastruktúra, számos üzlet, bolt, vendéglő, étterem, kávézó, iskola, posta, bank található a közelben. A Gellért-hegy 5 perc séta.

ÉPÜLET JELLEMZŐI:
A téglaépítésű sátortetős polgári társasház 1910 körül épült. Földszint + 4 emeletes, egy részén ötemeletes. Nagyjából 30 lakás található benne, a lakók kényelmét lift segíti. A két háztömb között egy fás zöld terület helyezkedik el. A ház rendszeresen karbantartott, pl. a gázcsöveket kicserélték, a tetőt, a függőfolyosókat, a lépcsőházat, az udvart felújították. Igazi nagypolgári hangulatú épület.

LAKÁS JELLEMZŐI:
Teljes alapterülete pontosan lemérve 105nm (tulajdoni lapon 98nm). A 2. emeleten található É-D-i fekvéssel. 3 nagy méretű hálószobával, rendelkezik, melyekben összesen 7 ágy van jelenleg, de igény szerint bővíthető egy kis átrendezéssel. A lakás központi élettere a hatalmas amerikai konyhás, étkezős nappalija, ahonnan a lakás szinte összes helyisége közvetlenül megközelíthető. 2003-ban átfogó, teljes felújításon esett át, melynek keretében az összes villany-vízvezetéket kicserélték, burkoltak, festettek, kicserélték a szanitereket.stb. Esztétikai és műszaki állapota kifogástalan, minden tökéletesen működik. Fűtését kombi cirkó készülék szolgáltatja, a tágas konyha+előtér+étkezőben pedig padlófűtés van. Két külön WC-vel és két fürdőszobával rendelkezik. Az egyik fürdőszobában kád és Wc, míg a másikban 3 db tusoló és 3db mosdó található. A beépített bútorok és gépek az ár részét képezik. Június végéig külföldi Műszaki Egyetemi hallgatók

belső azonosító: -