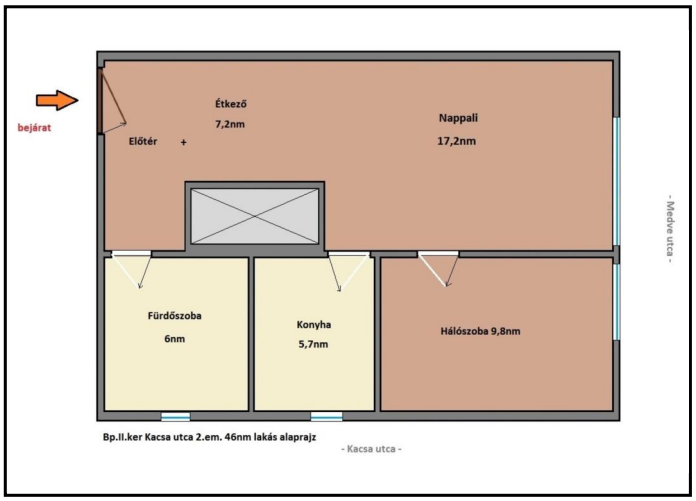
Esztergomi László
06-70-380-7235
esztergomi.ingatlan@gmail.com

Budapest 1025 Józsefhegyi u 5/b

Budapest, II. kerület, Víziváros, Kacsa u.	49_pel	46 nm	**53,9M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	2	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Lépcsőházból
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	2.
Energetikai besorolás:	DD	Tájolás:	DNY.
Építés éve:	kb. 1970	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	2.75 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	11300 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Jó
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

ELADÓ a II. kerületben, a Kacsa utcában, egy az 1970-es években épült, 45 lakásos kulturált, és jó műszaki állapotban lévő 4 emeletes házban, egy 2. emeleti 46nm-es /Lift nincs/ DNY-i fekvésű 2 szobás, igényesen felújított lakás.

A kor elvárásainak megfelelően műanyagra cserélt ablakai thermo üvegekkel készültek, és szúnyoghálóval rendelkeznek, a hálószobában elektromos mozgatású redőnyözöttség van. A lakás extra komfortfokozatához a középbarna színű parketta, az extra kopásálló egyéb burkolatok, illetve az új beltéri ajtók ehhez igazodó színvilága mind hozzájárulnak. A lakásban a falban levő vezetékek, stb. minden ki lett cserélve, falmozgatással át lett építve. A háztető újraszigetelése 5 éve megtörtént, míg szennyvízelvezető csatornái a közeljövőben újulnak meg. Az ingatlan a képeken levő, kitűnő állapotban kerül átadásra, per-, igény- és tehermentes.

A házban a kéménybélelés el lett végezve. A fűtésért és a vízmelegítésért cirkó felel, a gáz költsége átalányban fizetendő 8000 Ft/hó. A villany szintén átalányban 6000 Ft/hó. Az utóbbi mindkettő egyedileg mért, éves szintén van visszatérítés. Van vízóra, egyelőre azonban még nem lett rácsatlakoztatva. A közös költség 11300 Ft/hó, amiben benne van a szemétszállítás, a közös területek világítása, valamint a teljes vízfogyasztás + a csatorna díja/. Kábel TV és internet szolgáltató a házban a Telekom, illetve a Vodafone (régi UPC).

A környéket a Mammut bevásárlóközpont, és a Budai Vár közelsége határozza meg. Közlekedés tekintetében közel van a Batthyány téri M2-es Metró állomása. A fent leírtakat figyelembe véve a lakás kivételes lehetőség mindazoknak, akik egy valóban költözhető, meglepetések nélküli, teljes körűen felújított otthont szeretnének maguknak, de mindezt II. kerületi idillel, a városhoz közel, de egy nyugodt mellékutcában.

Az 53,9 M Ft-s lakás ára irányár. Felmerült kérdés, vagy megtekintési szándék esetén, hétköznap este 9-ig kereshet, illetve hívását hétvégén is várom!

belső azonosító: -