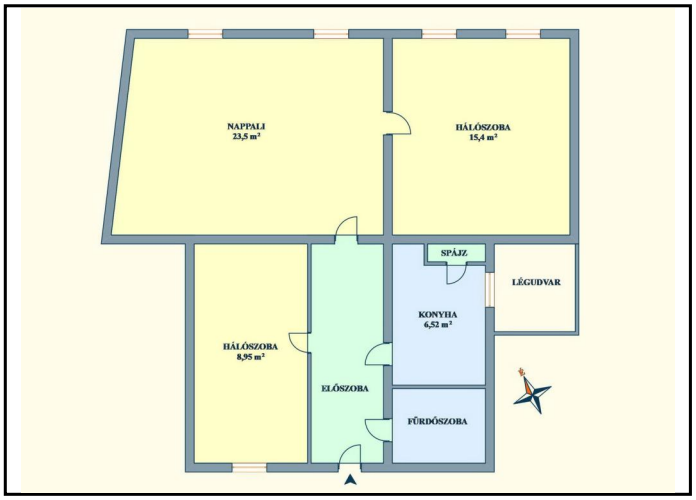
Steirer Bence
06-70-771-5505
bencesteirer@gmail.com

1119 Bp., Rátz László utca 44

Budapest, I. kerület, Váralja, Váralja u.	9_sth	71 nm	**68.9M Ft**





JELLEG	**téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	3	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Körfolyosóról
Fűtési mód:	cirko	Hányadik emeleten van?	1.
Energetikai besorolás:	nincs	Tájolás:	D.
Építés éve:	kb. 1840	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	3.3 m	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Közös költség:	22000 Ft/hó	Ingatlan állapota belül:	Felújítandó
Lift:	Nincs		

HIRDETÉS SZÖVEGE

INGATLAN HELYSZÍNE:
Az I. kerület egyik frekventált részén a Tabán aljában helyezkedik el a Döbrentei tér, a Budai vár és a Várkert Bazár tőszomszédságában. A környék infrastruktúrája fejlett, minden igényt kielégítő. Közlekedés szempontjából szintén több, mint megfelelő, hiszen 1-2 perces sétára több busz és villamosmegálló elérhető. A közelben bevásárlási lehetőségek, nívós vendéglátó-ipari egységek szolgálják ki a napi, illetve alkalmi igényeket.

ÉPÜLET JELLEMZŐI:
A téglaépítésű sátortetős társasház az 1840-es években épült, melyet a 2. világháború után részben újjá kellett építeni. Folyamatosak az állagmegóvó munkálatok, a társasház műemlékvédelem alatt áll. Három lakószinttel rendelkezik, földszint + első emelet + beépített tetőtér. Kisszámú lakóközösség jellemzi, a szomszédok összetartók, anyagilag erős, megfontolt gazdálkodást folytatnak. Az épületben lift nem üzemel, cserébe igazi hamisíthatatlan nagypolgári hangulat fogadja az itt lakókat.

LAKÁS JELLEMZŐI:
A 71nm-es lakás az épület 1. emeletén található, pár lépcsőn könnyedén feljutunk. Bejárata a függőfolyosóról nyílik. Beosztása jelen állapotában is megfelelő, de akár könnyedén tovább alakítható. Nagy előnye, hogy a két hálószoba külön nyílik, illetve a két nagyobb szoba ablakai közvetlenül a Budai Vár déli Rondellájának előkertjére és a Várkert Bazár felé tekint. Fekvésének köszönhetően forgalomtól elzárt, igen csendes területre néz. Műszaki és esztétikai állapota felújítandó! A lokáció és a remek beosztása miatt igazi LUXUS lakássá tehető, a felújítás kivitelezésében igény szerint szívesen segítek. Saját kéménnyel rendelkezik. A lakáson belül kb 60cm-es szinteltolás található a domborzati adottságok miatt, melyet pár lépcsőfokkal orvosoltak.

Tökéletes lehet családoknak, befektetésnek, reprezentatív irodának, magánrendelőnek! Tehermentes, rendezettek a

belső azonosító: -