

# Eladó Családi ház, 318 m<sup>2</sup>, 1 462 m<sup>2</sup> telek, XII. kerület

## 1 580 000 000 Ft ( ~3 875 874 € )



### Presztízs Villa a Svábhegy Legelőkelőbb Részén

**CITYCARTEL**  
**INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE AGENCY**  
bemutatja:

Luxus családi villa épül a Svábhegy gyönyörű környezetében. Az ingatlan egy műemléki védettségű területen helyezkedik el, amely a Széchenyi-hegy polgári villanegyedének szívében található, és páratlan panorámát nyújt.

A háromszintes villa, összesen 318 nm nettó hasznos alapterülettel, prémium minőségű kialakítással és modern építészeti megoldásokkal valósul meg. Az elrendezés tökéletesen illeszkedik a lejtős terep adottságaihoz, hogy maximálisan kihasználhassa a benapozást és a panorámás kilátást.

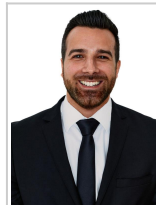
A nagy üvegfelületek, a déli tájolás és a konzolos árnyékolók gondoskodnak a természetes fényről és az energiatakarékosságról.

#### Belső terek és funkciók:

**Földszint:** Tágas nappali, étkező és konyha közvetlen teraszkapcsolattal, dolgozószobák, valamint egy saját fürdőszobás hálószoba.

<b>Adatlap sorszáma:</b>	#10824998
<b>Szobák:</b>	4
<b>Építési mód:</b>	Vegyes
<b>Belső állapot:</b>	Új építésű
<b>Külső állapot:</b>	Hőszigetelt
<b>Fűtés:</b>	Hőszivattyú
<b>Építés éve:</b>	2025
<b>Kilátás:</b>	Panorámás
<b>Tájolás:</b>	Dél
<b>Komfort:</b>	Luxus
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Garázsban
<b>Bútorozottság:</b>	Részben bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Akadálymentesített
<b>Energ. tan.:</b>	A++

#### Az Ön kapcsolattartója:



**dr. Bozó Jázon**  
Értékesítési munkatárs - Sales Associate

+36 30 815-2517  
b.jazon@citycartel.hu