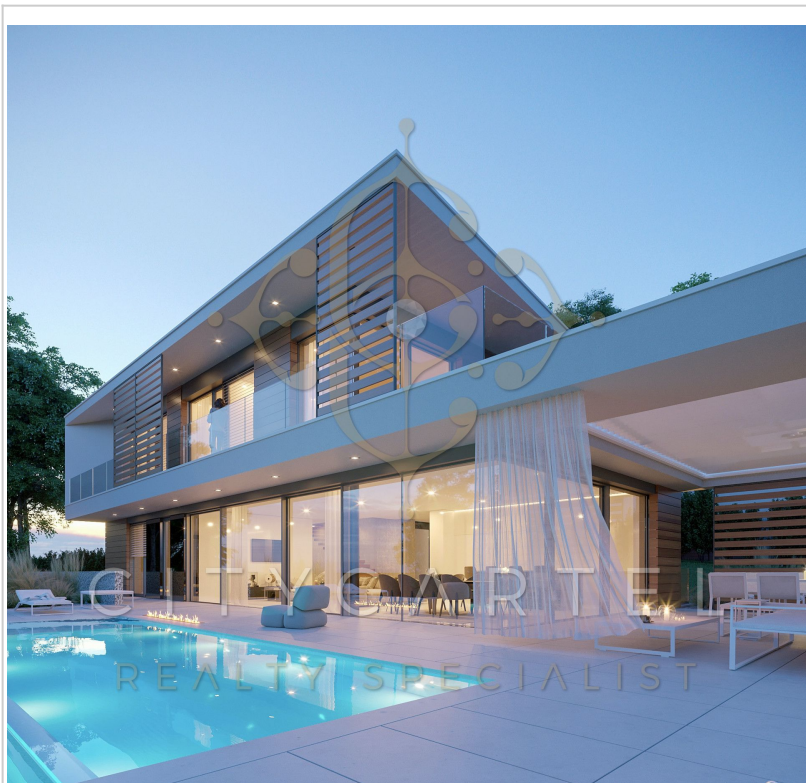


# Eladó Családi ház, 318 m<sup>2</sup>, 1 462 m<sup>2</sup> telek, XII. kerület

## 1 580 000 000 Ft ( ~3 896 232 € )



### 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.

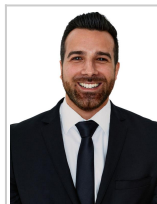
A nagy üvegfelületek, a déli tájolás és a konzolos árnyékolók gondoskodnak a természetes fényről és az energiatakarékosságról.

#### Belső terek és funkciók:

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

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

#### Az Ön kapcsolattartója:



**dr. Bozó Jázon**  
Értékesítési munkatárs - Sales Associate  
+36 30 815-2517  
b.jazon@citycartel.hu