

Inserat ID: 124521

erstellt am : 29.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

1164 Budapest

Österreich

Wohnfläche: 307m²

Nutzfläche: 540m²

Grundfläche: 987m²

Kontaktinformationen:

Dennis Verwüster, BA

Tel: +43 676 944 61 98

anfrage@friends-immobilien.at

Energieeffiziente Villa im 16. Bezirk von Budapest



Energieeffiziente Villa im 16. Bezirk von Budapest.

Die luxuriöse Villa im 16. Bezirk von Budapest liegt auf einem 987m² großen Grundstück und verfügt über eine Nutzfläche von ungefähr 540m². Das Haus verfügt über ein Heiz und Kühlsystem sowie einer Solaranlage mit einer Gesamtleistung von 13 kWp, einem Bewegungsmelder-Alarmsystem und einer ferngesteuerten UNIVIEW-Überwachungskamera. Die

Villa besitzt einen Swimmingpool, Innen- und Außen-Whirlpools, eine finnische Sauna, ein Dampfbad und eine Garage für bis zu drei Autos.

Weitere Details:

Die Immobilie hat eine Nutzfläche von 540 m² über drei Etagen mit einem Atrium. Die oberen zwei Stockwerke bieten sechs Zimmer. Es gibt drei Badezimmer, eine Gästetoilette und ein zusätzliches Bad im Freien beim Pool. Das Haus wurde vor 20 Jahren mit den damals besten verfügbaren Materialien gebaut. Die Außen- und Innenwände bestehen aus 38 cm dicken Porotherm-Ziegeln, und die Decken und Treppen sind aus Stahlbeton. Die Fensterrahmen sind aus Stahl verstärkt und mit UV-beständiger, einbruchssicherer Folie ausgestattet. Die Garage ist mit einem doppelten und einem einfachen Hörmann-Sektionaltor ausgestattet. Das Dach ist mit anthrazitfarbener, wärmereflektierender Bramac-Betondachziegeln gedeckt.

Grundstück:

Das Haus steht auf einem 987 m² großen Eckgrundstück. Der Hof ist durch Zaun und Vegetation komplett uneinsichtig. Ein breites, fernsteuerbares, pflegeleichtes Aluminiumschiebetor führt über eine beheizte Auffahrt zur Garage. Zusätzlich gibt es einen weiteren Stellplatz mit Viacolor-Belag an der anderen Straßenseite. Der Außenbereich ist mit Hecken und neu gepflanzten Bäumen gestaltet, und es gibt genügend Parkmöglichkeiten für bis zu sechs Autos.

Heizung/Kühlung:

Das Heizsystem besteht aus drei Wärmekreisen: ein Fan-Coil-System, eine Fußbodenheizung und Radiatoren, ergänzt durch einen Kamin mit Lufttechnik im Erdgeschoss und einen Design-Kamin im Untergeschoss. Primär wird das Haus über eine neue, MIDEA-Wärmepumpe beheizt, die über eine App ferngesteuert werden kann. Sekundär kann die Heizung auf eine Gasheizung umgeschaltet werden, wobei eine 55 kW Buderus-Logano-Gasheizung mit regelbarer Steuerung bereitsteht.

Im Sommer kühlen 12 Fan-Coils das Haus.

Solaranlage:

Das Solarsystem hat eine Gesamtleistung von 13 kWp und wird durch einen Huawei SUN2000-Wechselrichter betrieben.

Sicherheit:

Das Haus ist mit einem Bewegungsmelder-Alarmsystem und einer ferngesteuerten UNIVIEW-Überwachungskamera ausgestattet, die Cloud-gespeicherte Aufnahmen in hoher Auflösung liefert. Die Fenster und Türen im Kellergeschoss sind mit Sicherheitsgittern ausgestattet, während die oberen Etagen einbruchhemmende Folien und eine dreifach verriegelte Versco-Sicherheitstür besitzen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von dieser Immobilie zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at?

Jetzt Wohnkredit sichern

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 987m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 307m²

Nutzfläche: 540m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dennis

Nachname: Verwüster, BA

Tel.: +43 676 944 61 98

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at