

**Budapest III. ☐☐ Óbudai lakótelepen a Flóriánál**
**79 900 000 HUF**

Eladó egy világos, tágas, igazi otthonérezést adó lakás Óbuda szívében, a Flórián tér közelében.

Ez a 60 m<sup>2</sup>-es lakás + 4 m<sup>2</sup> beépített loggia egy frissen szigetelt, rendezett társasház 7. emeletén található, ahonnan pazar kilátás nyílik a budai hegyekre – a nappaliból rálátni, ahogy a nap felkúszik a hegyek fölé, majd este nyugovóra tér.

Főbb jellemzők:

- 3 külön bejáratú, világos szoba
- Újonnan beszerelt klíma
- Liftes ház, szintenként közös tároló + biciklitároló a földszinten
- Távfűtés
- É-D-i tájolás - egész nap természetes fény

A lakás átgondolt elrendezésű, jól szellőző terekkel, ahol minden helyiségnek megvan a maga funkciója. 2015-ben részleges felújítás történt: új laminált padló, korszerű hidegburkolatok, modern WC, valamint műanyag nyílászárók. A ház 2024-ben 10 cm-es grafitos szigetelést kapott, ami nemcsak esztétikus, hanem energetikailag is előnyös – télen melegebb, nyáron hűvösebb otthont biztosít.

Környék és közlekedés:

Pár perc sétára található az 1-es, 17-es, 19-es villamos, a 9-es, 111-es busz és a H5-ös HÉV – így a város szinte bármely pontja gyorsan .

..

☐☐☐	388376
Type	☐☐ - ☐☐☐☐☐☐☐☐
☐☐	64 m <sup>2</sup>
☐☐	4 m <sup>2</sup>
☐☐	3 ☐☐
☐☐	☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐	Panel
☐☐	☐☐☐☐
☐☐	☐☐☐
☐☐☐☐☐	No
☐☐☐	No
☐☐	No
☐☐☐	1982
☐☐	Dél
Inner height	2.6 m
☐☐☐☐	19968 HUF
Duplex	No


**Gombár János**
**+36-30-338-0198**

j.gombar@gdn-ingatlan.hu

