

**Budapest III. district**

74 900 000 HUF

Berendezett, teraszos lakás panorámával a Bogdáni úton

A III. kerületben, a Bogdáni úton kínálok megvételre egy 31 m<sup>2</sup>-es, 2. emeleti lakást, amelyhez egy 6 m<sup>2</sup>-es, keleti tájolású terasz kapcsolódik. A teraszról a Duna irányába és a társasház belső parkjára nyílik kilátás, ami ebben a méretkategóriában kifejezetten ritka adottság.

Az ingatlan kifogástalan állapotú, a teljes berendezés és bútorzat a vételár részét képezi, így azonnal használható vagy hasznosítható. A lakás elrendezése praktikus, a terasz valódi plusz életteret ad, nem csupán „papíron létező” erkély.

A társasház korszerű és rendezett, a környék infrastruktúrája erős: a Duna-part közelsége, a gyors belvárosi kapcsolat és a környező szolgáltatások hosszú távon is stabil keresletet biztosítanak.

Befektetési oldalról nézve a paraméterek kifejezetten jól állnak: a környéken reális kb. 270.000 Ft/hó bérleti díj, ami éves szinten 4% körüli hozamot jelent, miközben az ingatlan értéktartása és további növekedési potenciálja is adott.

Irányár: 74,9 millió forint, a teljes berendezéssel együtt.



**Lukács Péter**

**+36-30-694-0367**

[p.lukacs@gdn-ingatlan.hu](mailto:p.lukacs@gdn-ingatlan.hu)

ID number	391512
Type	For sale - Flat (brick)
Space	31 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	7 m <sup>2</sup>
Rooms	1 Rooms
View	Garden view
Condition	Novel
Structure	Brick
Heating	Heat pump
Parking	At community areas
American kitchen	Yes
Access to the garden	No
Top floor	No
Year of construction	2022
Orientation	East
Inner height	2.7 m
Common cost	16500 HUF
Duplex	No

FOR SALE

