

## Gyál

168 000 000 HUF

### ÚJÉPÍTÉSŰ PRÉMIUM ÖNÁLLÓ CSALÁDI HÁZ GYÁLON – EGRESSY UTCA

Modern megjelenés | Magas műszaki színvonal | Energiatakarékos otthon | Csendes környezet

Eladó Gyál egyik gyorsan fejlődő utcájában, az Egressy utcában egy egyszintes, új építésű, prémium önálló Családház . 3 Szoba + amerikai konyhás nappali . A környék új házakkal beépülő, biztonságos, családbarát terület, Budapest 10 perc alatt elérhető. Referencia munka a szomszéd ház .

#### ☐ Telekválasztási lehetőség:

- Nagy telekkel: 168.000.000 Ft
- Kisebb telekkel (-145 m<sup>2</sup>): 158.000.000 Ft

#### ☐ Budapest és Pest megyei építési telek beszámítása lehetséges!

##### ☐ A ház főbb adatai:

- Telek: 639m<sup>2</sup> (nagy telek opció)
- Nettó Lakóterület: 145,72 m<sup>2</sup>
- Beépítés: oldalhatáros
- Átadás: 2026. június – augusztus
- Utca: 2027-re új aszfaltburkolat, modern kis lakóövezet

##### ☐ Magas műszaki tartalom:

- Porotherm 30 N+F téglafalazat
- 15 cm homlokzati hőszigetelés
- Terrán Carbon antracit tetőcserép
- Hőszivattyús fűtési rendszer (energiatakarékos)
- 5-6 légkamrás műanyag nyílászárók
- Antracit ereszcatorna és ...

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ID nummer           | 390055                    |
| Typ                 | Verkauf - Einfamilienhaus |
| Wohnfläche          | 182 m <sup>2</sup>        |
| Balkon/terrasse     | 34 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer              | 4 Zimmer                  |
| Grundstück          | 638 m <sup>2</sup>        |
| Ansicht             | Blick auf den Garten      |
| Zustand             | Neubau                    |
| Struktur            | Tégla                     |
| Heizung             | Wärmepumpe                |
| Parkplatz           | Eigene Garage             |
| Amerikanische Küche | Ja                        |
| Zugang zum garten   | Ja                        |
| Baujahr             | 2026                      |
| Innenhöhe           | 3 m                       |



**Országh Eszter**

+36-30-648-0724

e.orszagh@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

