



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

\* für den Käufer



Objektnummer FALC-ChMe-82110

**(AAA) Erstklassischer Werterhalt garantiert: Herausragende Wohnung im Burgviertel**

### Eckdaten

Kaufpreis  
Provision

820.000,00 €  
1,21 % inkl MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>153,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Abstellraum</b>	

## Energieausweis

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## Objektbeschreibung

### Lage

**Der Budapest I. Bezirk, auch als Burgviertel bekannt, gehört zu den prestigeträchtigsten und historisch bedeutendsten Wohnlagen in Budapest. Hoch über der Donau gelegen, vereint dieser Stadtteil jahrhundertalte Architektur, kulturelle Sehenswürdigkeiten und ein einzigartiges Panorama über die gesamte Hauptstadt.**

**Das Viertel rund um das weltberühmte Buda Castle gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe. Gepflasterte Gassen, restaurierte Bürgerhäuser und eindrucksvolle Aussichtspunkte wie die Fisherman's Bastion verleihen dem Burgviertel eine Atmosphäre, die Geschichte und exklusives Stadtleben auf besondere Weise verbindet.**

**Ein weiteres markantes Tor zur Altstadt ist das historische Vienna Gate (Wiener Tor). Dieser Platz bildet einen der traditionsreichsten Zugänge zur Burganlage und steht symbolisch für die jahrhundertlange Verbindung zwischen Ungarn und Österreich. Heute ist die Umgebung geprägt von eleganten Altbauten, kleinen Cafés, Galerien und ruhigen Wohnstraßen.**

**Besonders attraktiv für Auswanderer aus Deutschland**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Der erste Bezirk gilt als eine der begehrtesten Wohnlagen in Ungarn. Gerade für Auswanderer aus Deutschland bietet die Lage mehrere Vorteile:***

***Hohe Lebensqualität: ruhige, sichere Umgebung im historischen Zentrum***

***Internationale Atmosphäre: zahlreiche internationale Bewohner und diplomatische Einrichtungen***

***Hervorragende Infrastruktur: Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar***

***Historisches Ambiente: Wohnen in einer der schönsten Altstädte Europas***

***Zudem bietet Budapest ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu vielen Metropolen in Deutschland, Österreich oder der Schweiz.***

***Lagevorteil in Europa:***

***Entfernung nach Wien: ca. 240 km (ca. 2,5 Stunden)***

***Entfernung zum Balaton / Keszthely: ca. 190 km***

***Internationaler Flughafen Budapest Ferenc Liszt International Airport: ca. 25 Minuten***

***Der erste Bezirk von Budapest verbindet historisches Flair, zentrale Lage und internationale Nachfrage – eine seltene Kombination, die ihn sowohl für anspruchsvolle Bewohner als auch für Investoren besonders interessant macht. Wohnungen in dieser Gegend sind daher nicht nur ein außergewöhnlicher Wohnort, sondern auch eine nachhaltige und wertstabile Investition.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Der Budapest I. Bezirk, auch als Burgviertel bekannt, gehört zu den prestigeträchtigsten und historisch bedeutendsten Wohnlagen in Budapest. Hoch über der Donau gelegen, vereint dieser Stadtteil jahrhundertealte Architektur, kulturelle Sehenswürdigkeiten und ein einzigartiges Panorama über die gesamte Hauptstadt.*

*Immobilien im Budapester Burgviertel gehören zu den wertstabilsten Objekten im ungarischen Immobilienmarkt. Dafür gibt es mehrere Gründe:*

- Begrenztes Angebot: Der historische Stadtteil ist klein und Neubauten sind stark eingeschränkt*
  - Hohe Nachfrage: Internationale Käufer, Diplomaten und Investoren suchen gezielt Wohnungen in dieser Lage*
  - Touristische Attraktivität: Die Nähe zu kulturellen Highlights steigert langfristig die Nachfrage*
  - Werterhalt durch Denkmalschutz: Viele Gebäude werden aufwendig restauriert und gepflegt*
- Gerade Wohnungen rund um das Wiener Tor oder in unmittelbarer Nähe des Burgviertels gelten deshalb als besonders wertstabile und langfristig attraktive Kapitalanlage.*

*Die nun zur Verfügung stehende Wohnung befindet sich im ersten Stock eines historischen Gebäudes mit insgesamt 22 Einheiten unterhalb des Wiener Tors, ist 153 m<sup>2</sup> groß und verfügt über 5 Zimmer. Die weiteren Fakten:*

- Wohnzimmer*
- Esszimmer*
- 3 weitere Zimmer*
- Badezimmer*
- Speisekammer*
- Flur*
- Küche*
- 5 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse zum Innenhof*

*Die Deckenhöhe beträgt 3,80 Meter*

*Die Wohnung ist mit einer eigenen Gastherme für Warmwasser und Heizung ausgestattet, die in 2025 komplett erneuert wurde und sie wird teil möbliert übergeben.*

*Alle Fenster wurden 2025 ebenfalls erneuert, sind doppelt verglast und verfügen über Rolläden*

*Parken auf der Straße ist mit einer Anwohnerparkgenehmigung möglich.*

## Ausstattung

*Komplett*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden. Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.***

***Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:***

- ***Suchprofil & passende Objektvorschläge***
- ***Gemeinsame Besichtigungen***
- ***Zustands- und Risikoabschätzung***
- ***Begleitung bei Kaufabwicklung***

***In der Provision enthalten:***

- ***Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)***
- ***Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar***
- ***Deutsche Kaufvertragsübersetzung***
- ***Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.***
- ***Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr***

***Hinweis:***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?***

***Dann kontaktieren Sie uns gerne!***

***Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

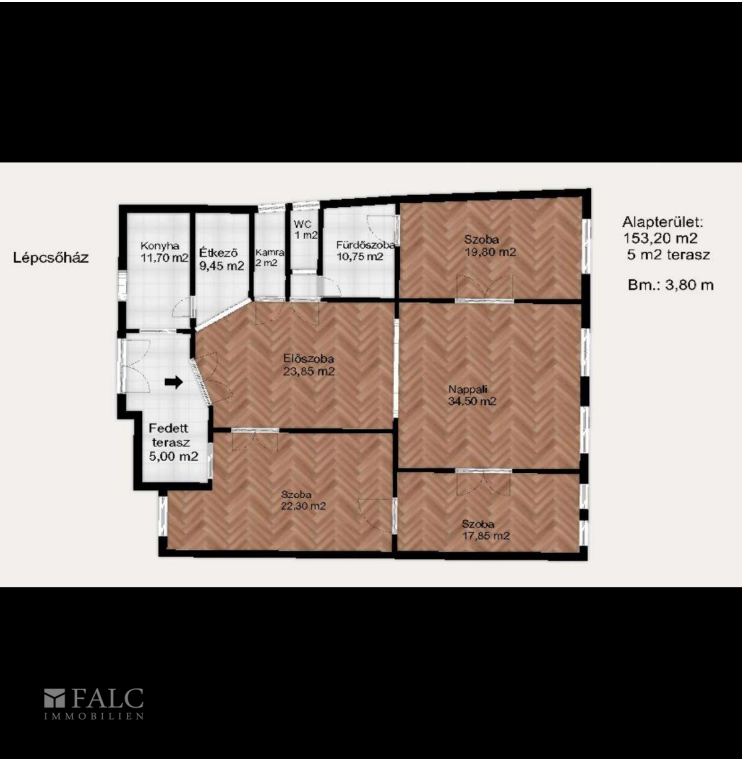
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)