

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6392

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	339.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

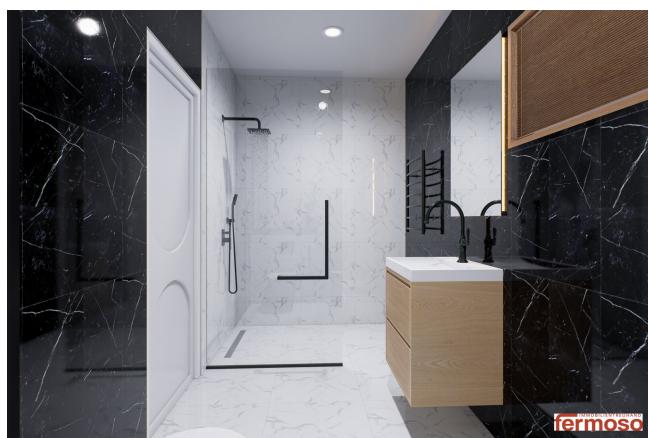
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







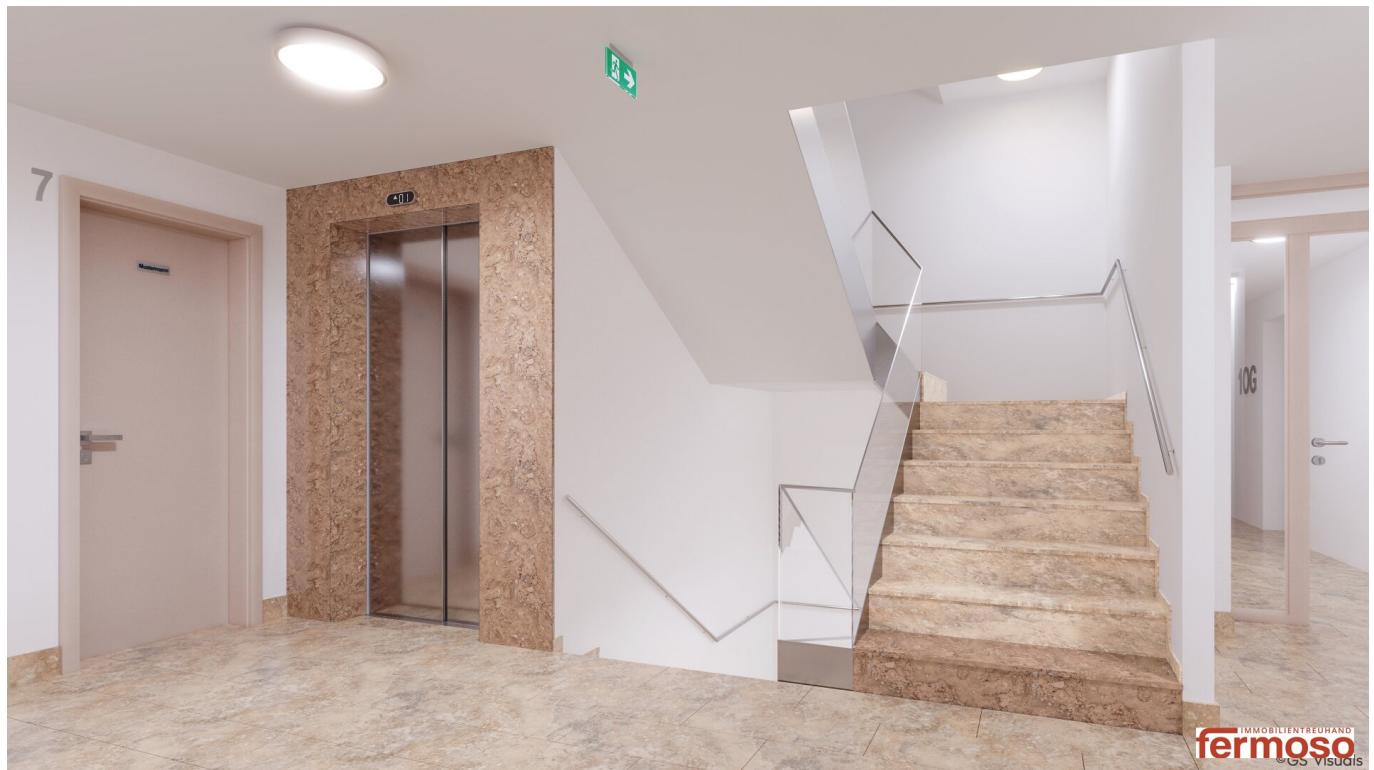
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
gg VISUALS



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung ein angenehmes Wohngefühl, sondern punktet auch mit einer tollen Lage und durchdachtem Grundriss.

Auf rund 43 m² finden Singles, Paare oder auch Anleger ein gemütliches Zuhause mit viel Komfort. Besonders schön ist der Balkon in Nordwestausrichtung – perfekt, um nach der Arbeit frische Luft zu schnappen oder laue Abende entspannt ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, ein Gebläsekonvektor ermöglicht individuelle Temperaturregelung und dank der Luftwärmepumpe wohnen Sie energieeffizient und umweltfreundlich. Praktisch: Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich – also ideal für jedes Alter.

Ein Aufzug bringt Sie bequem in den 4. Stock, und ein eigener Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Auch an Medien ist gedacht – Kabel- und Satelliten-TV sind vorhanden.

Die Anbindung ist top: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist nicht weit entfernt. Und das tägliche Leben? In der Umgebung finden Sie alles – Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und ein Einkaufszentrum.

Kaufpreis: € 339.000,-

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten, gut angebundenen Wohnung mit Wohlfühlfaktor sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap