

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6434

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

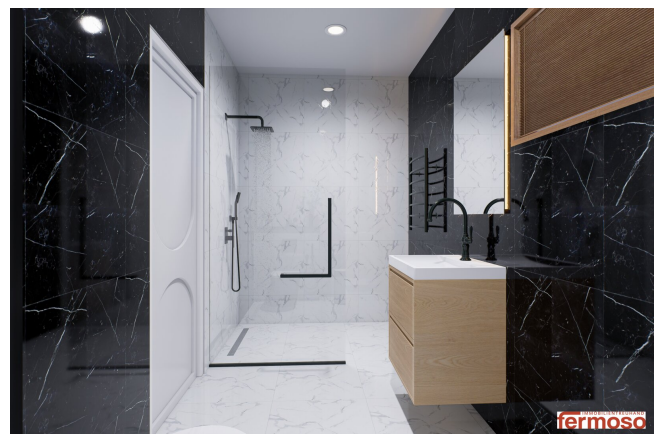
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnlage. Auf rund 47,7 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch als solides Investment.

Der helle Wohnbereich öffnet sich zu einem nordwestlich ausgerichteten Balkon – perfekt, um nach einem langen Tag frische Luft zu schnappen oder in Ruhe einen Kaffee zu genießen. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird umweltfreundlich über eine Luftwärmepumpe beheizt – das sorgt nicht nur für Komfort, sondern auch für Energieeffizienz.

Ein weiterer Pluspunkt: Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei, ein Lift bringt Sie bequem in die Etage. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Lage ist sehr gut angebunden: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe. Auch mit dem Auto ist man schnell auf der Autobahn. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen – Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und ein Einkaufszentrum sind rasch erreichbar. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Nähe.

Der Kaufpreis liegt bei 379.000 €. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine moderne Wohnung in einer aufstrebenden Gegend Wiens suchen.

Bei Interesse melden Sie sich gerne – 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