

## Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6514

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	889.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



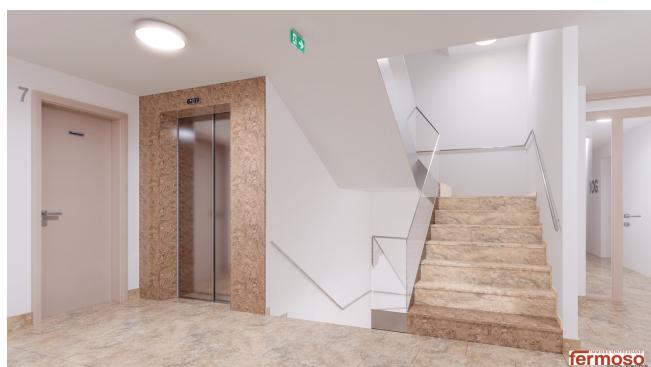
### Ilksev Karakas

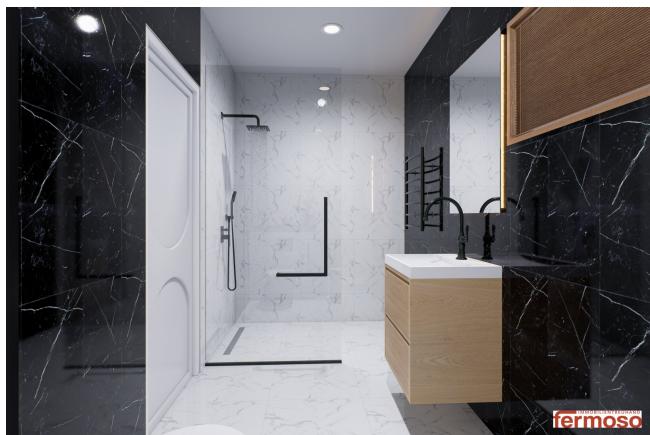
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

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**

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien – eine moderne Neubauwohnung, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage verbindet.

Diese frisch errichtete Immobilie überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Details, die das tägliche Leben angenehmer machen.

Die Wohnung bietet ein helles, freundliches Wohngefühl mit Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor Ihre Tür. Auf dem großzügigen Balkon können Sie den Feierabend genießen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Moderne Technik wie eine effiziente Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige Heiz- und Warmwasserversorgung. Kabel- und SAT-Anschlüsse sind ebenfalls bereits vorhanden. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet.

Die Lage lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Kindergärten und höhere Schulen sind schnell erreichbar – ideal für Familien.

Die Anbindung ist optimal: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof und Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen Ihnen Flexibilität im Alltag und Beruf.

Diese Neubauwohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen, eine ruhige Lage und beste Infrastruktur kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**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