

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6514

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



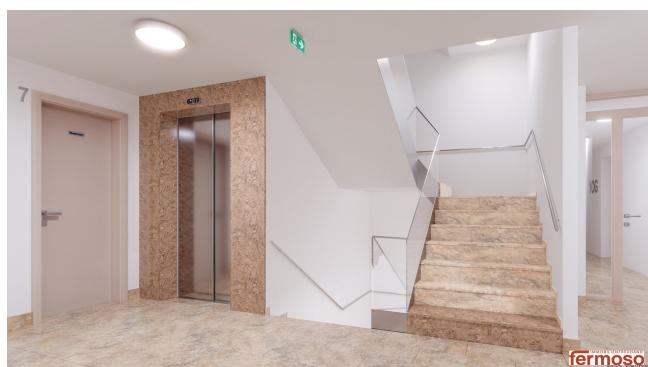
Ilksev Karakas

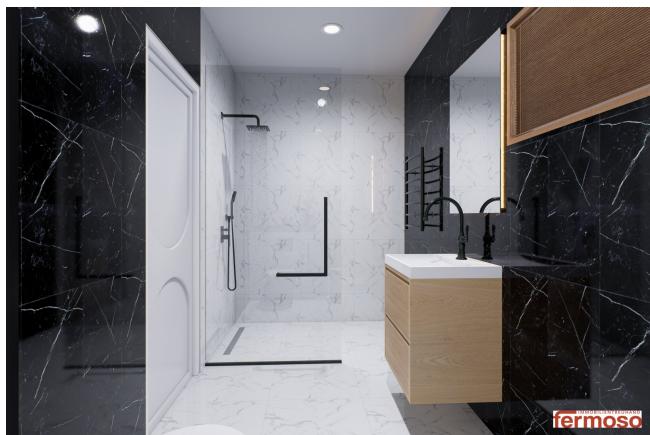
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

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

0 1 2 3 4 5

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