

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6588**

**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:	54,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	429.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

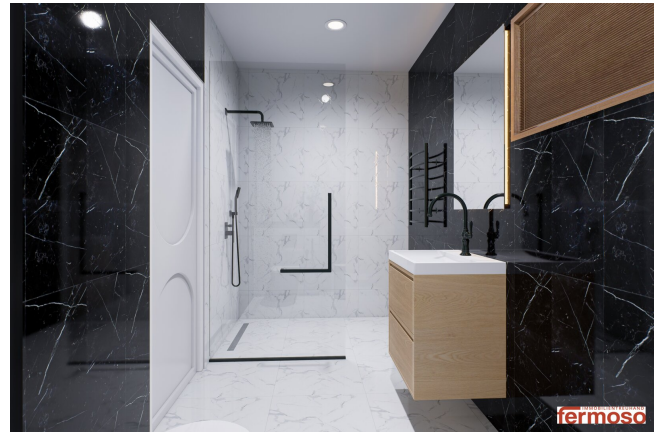
Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

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

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















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk Wiens! Diese moderne Wohnung im 4. Stock bietet auf knapp 55 m<sup>2</sup> alles, was man sich für ein komfortables Leben wünscht – ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Zwei gut geschnittene, helle Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders schön: Der großzügige Balkon mit Nordwest-Ausrichtung – perfekt, um den Feierabend in der Abendsonne ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung überzeugt durch durchdachten Komfort: Fußbodenheizung für wohlige Wärme, ein zusätzlicher Gebläsekonvektor und eine effiziente Luftwärmepumpe sorgen für ein angenehmes Raumklima – das ganze Jahr über. Ein eigener Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und liegt in einem Haus mit Lift – somit bequem für alle Altersgruppen.

Die Lage spricht für sich: Von Nahversorgern über Ärzte und Apotheken bis zu Schulen und Kindergärten – alles ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert vom raschen Autobahnanschluss.

Ob für den Eigenbedarf oder als zukunftsichere Investition – diese Wohnung ist eine tolle Gelegenheit. Der Kaufpreis liegt bei 429.000 €. Gerne zeige ich Ihnen die Immobilie persönlich – melden Sie sich einfach für einen Besichtigungstermin.

**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