

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6595**

**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:                   | 73,68 m²             |
| Zimmer:                       | 2                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | B 31,90 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67              |
| Kaufpreis:                    | 629.000,00 €         |

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

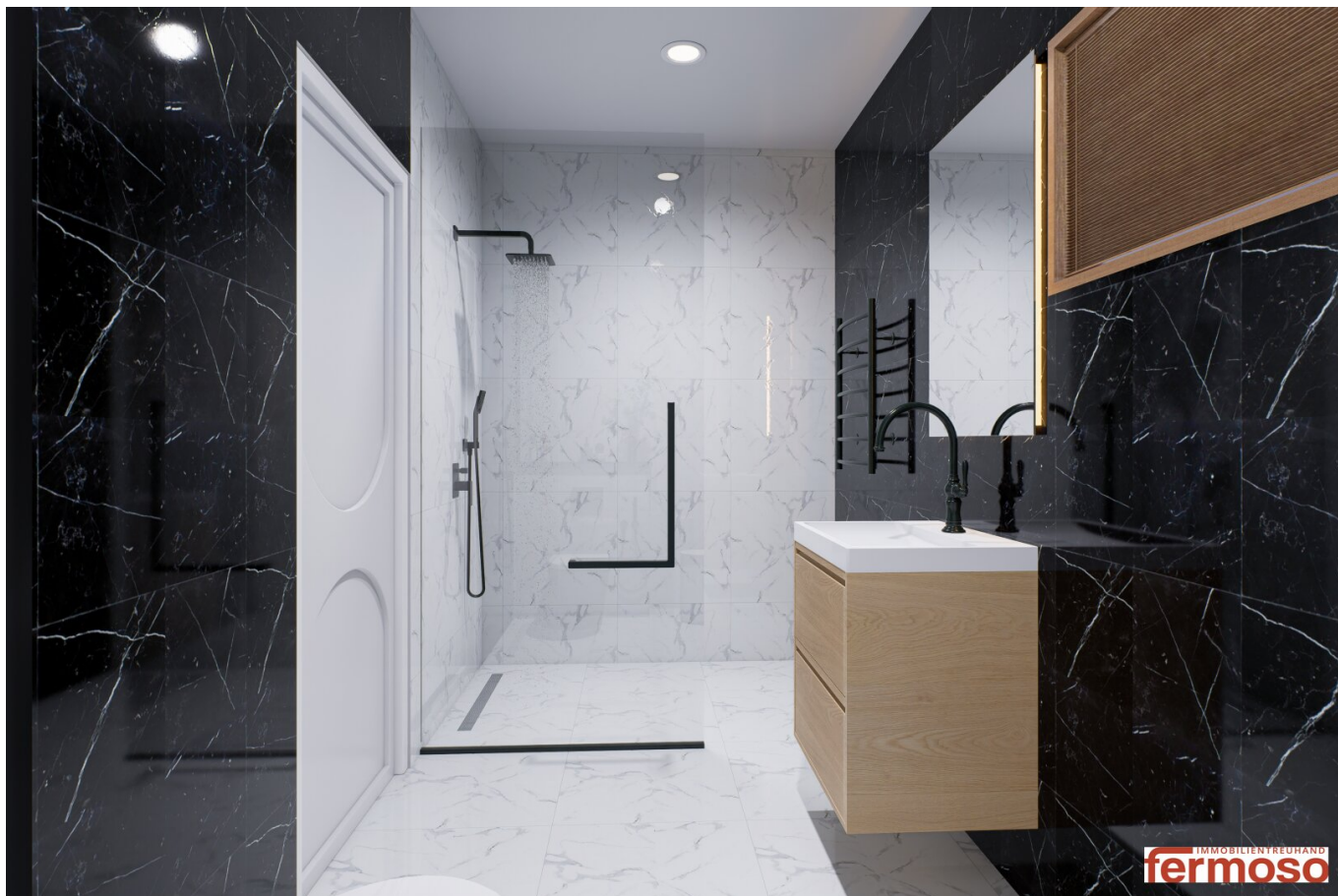
Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

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 in 1210 Wien!

Diese neuwertige Wohnung im ersten Dachgeschoss kombiniert moderne Ausstattung mit einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Lage – ein echtes Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Auf rund 73,68 m<sup>2</sup> erwarten Sie drei helle Zimmer, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die Fußbodenheizung eine angenehme Wohnatmosphäre schafft, besonders in den kälteren Monaten. Die Wohnung ist zudem rollstuhlgerecht geplant und somit auch zukunftssicher.

Ein echtes Highlight ist die Terrasse mit Nordwest-Ausrichtung. Praktischer Abstellraum rundet das Angebot im Alltag perfekt ab.

Auch technisch lässt die Ausstattung keine Wünsche offen:

Ein Personenaufzug, eine moderne Luftwärmepumpe, Gebläsekonvektor sowie Kabel- und Satellitenanschlüsse bieten zeitgemäßen Komfort. Einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt: Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – alles ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch der nahe Autobahnanschluss macht die Lage besonders attraktiv für Pendler.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen – von Ärzten, Apotheken und Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. Hier wohnen Sie nicht nur – hier leben Sie mit Qualität.

Kaufpreis: € 629.000,–. Ein fairer Preis für eine moderne Immobilie in einer nachgefragten Wohngegend – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die den nächsten Schritt in ein hochwertiges Zuhause machen möchten.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause in Wien sein.

**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