

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6611**

**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:	40,87 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	335.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

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

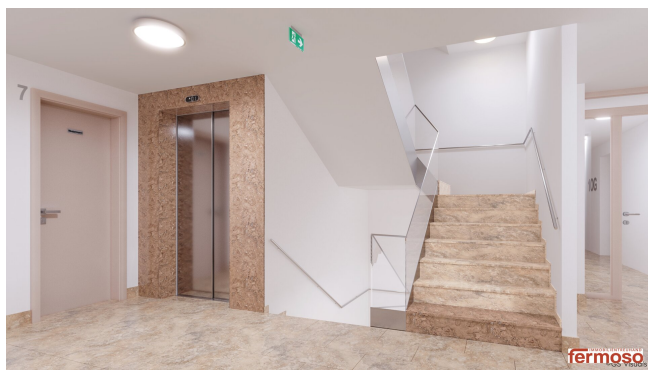
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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

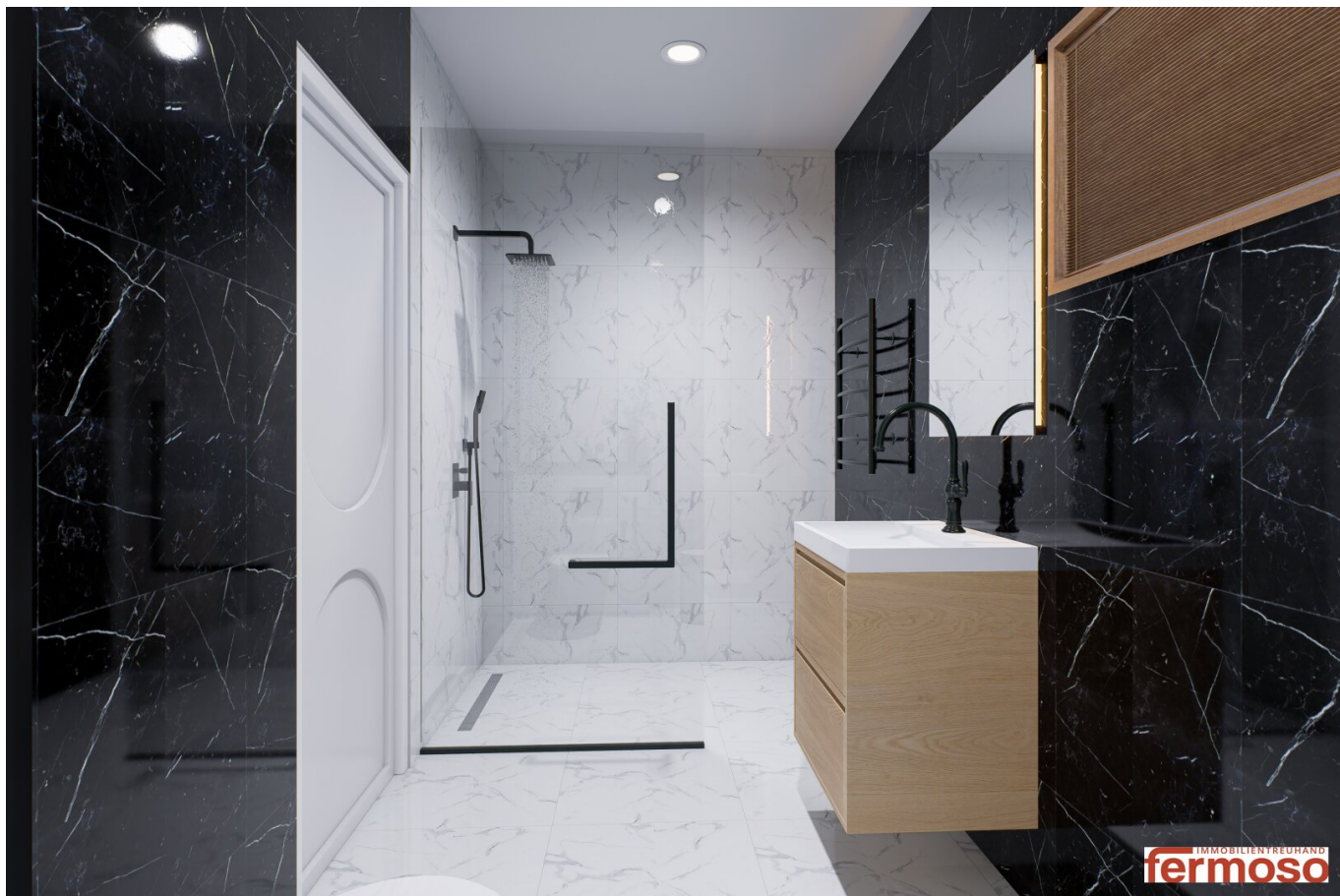














IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im 21. Bezirk – mit Balkon und Top-Anbindung

In einer ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Lage in Wien Floridsdorf befindet sich diese helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss. Auf ca. 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein gut geschnittenes Raumkonzept, ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung punktet mit einem offenen Wohngefühl, hochwertigen Materialien und einem gemütlichen Balkon in Nordwest-Ausrichtung – perfekt, um abends die Sonne zu genießen. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Energienutzung. Ein Lift bringt Sie barrierefrei direkt zur Wohnung.

In der Umgebung finden Sie alles, was man im Alltag braucht – Nahversorgung, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch für Pendler oder Stadtentdecker ist die Lage ideal: U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn und Busverbindungen sind in der Nähe, ebenso wie die Autobahnauffahrt.

Ob als Eigenheim oder Investment – mit einem Kaufpreis von € 335.000 erwerben Sie eine moderne Immobilie in einer wachsenden Wohngegend Wiens. Gerne sende ich Ihnen weitere Infos oder vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

**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