

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6686**

**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:	41,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	319.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

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

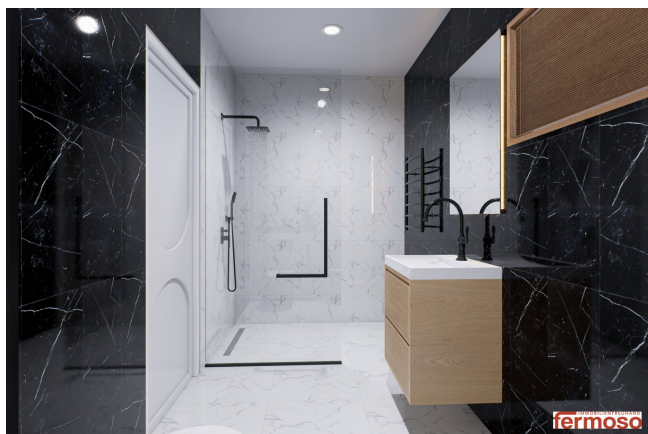
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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



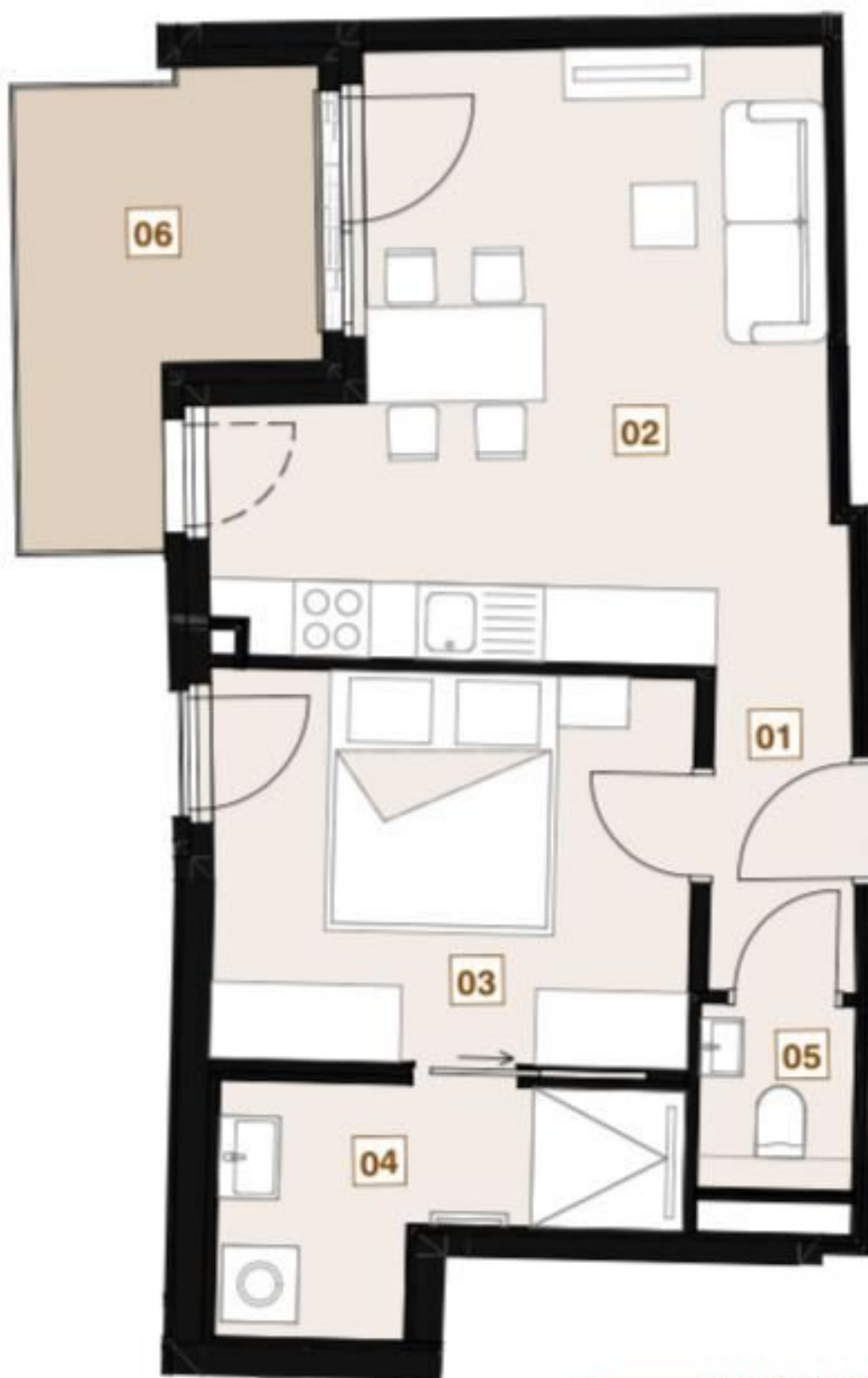












IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Floridsdorf!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine Lage, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Auf rund 41,76 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume mit großen Fenstern und angenehmem Tageslicht. Der offene Wohn-/Essbereich schafft eine freundliche Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Die Ausstattung überzeugt:

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe (energieeffizient & klimafreundlich)
- Fan-Coil-System (für individuelles Heizen/Kühlen)
- Personenaufzug
- Separater Abstellraum
- Kabel-/Sat-TV-Anschluss

Die Umgebung bietet alles, was Sie brauchen:

Optimale Anbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss. In Gehweite befinden sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Kaufpreis: € 319.000,–

Ideal für Singles, Paare oder Anleger oder alle, die eine stilvolle, gut gelegene Wohnung in Wien suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**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