

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6686

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	319.000,00 €

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.



IMMOBILIENFREIHAND
fermoso
©GS Visuals



IMMOBILIENFREIHAND
fermoso
©GS Visuals



IMMOBILIENFREIHAND
fermoso
©GS Visuals





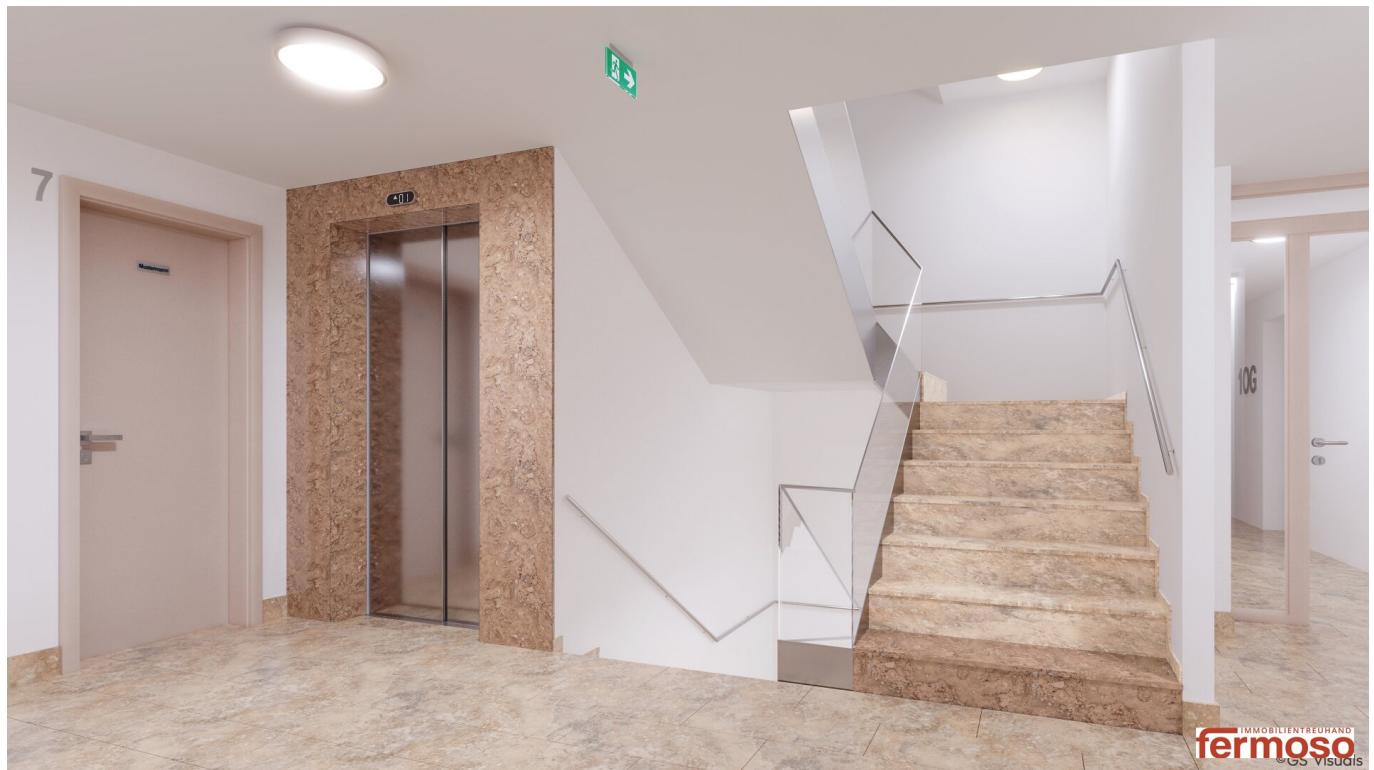
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



fermoso



fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
gg VISUALS



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 m² 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