

## Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6392

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,93 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:	339.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

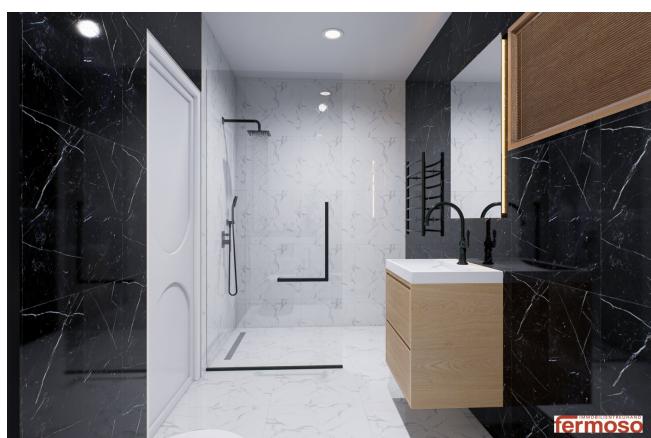
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

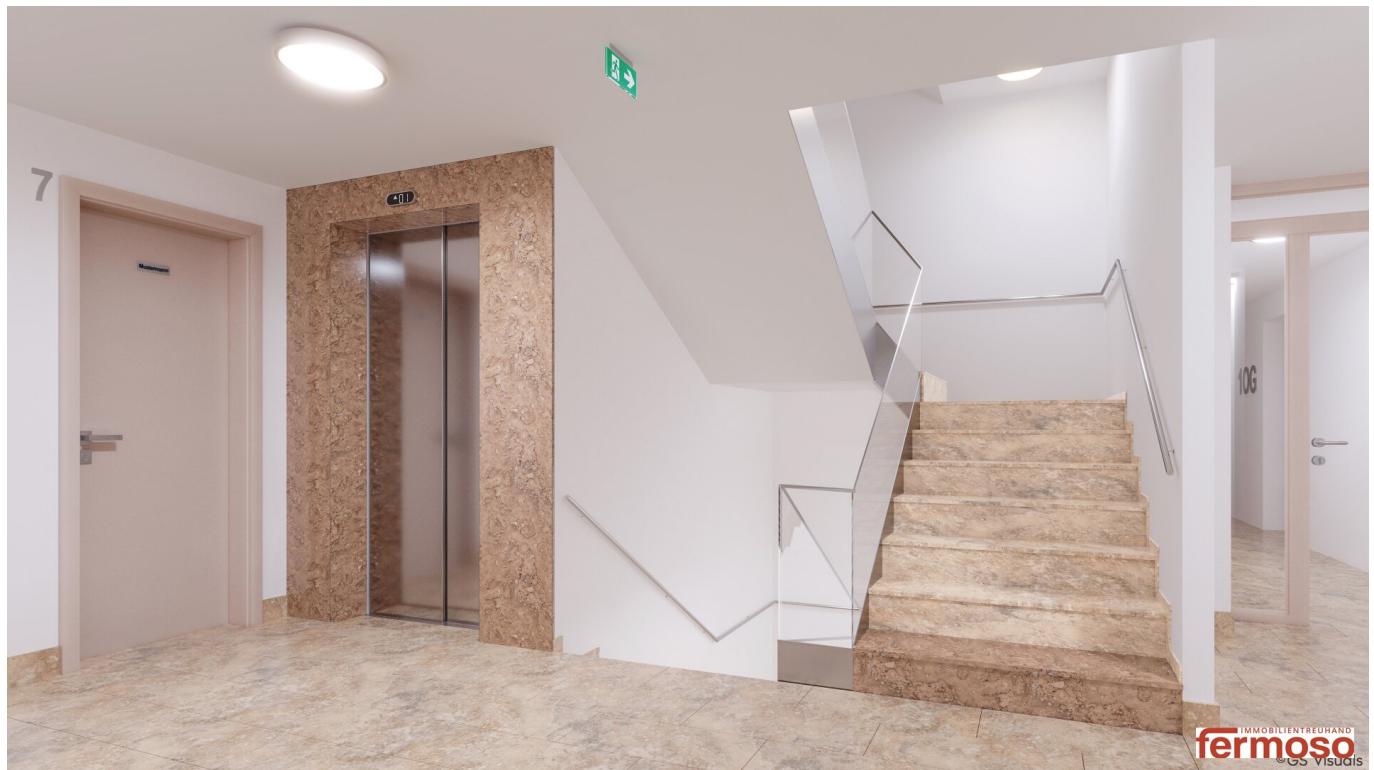
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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









IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**  
gg VISUALS



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung ein angenehmes Wohngefühl, sondern punktet auch mit einer tollen Lage und durchdachtem Grundriss.

Auf rund 43 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare oder auch Anleger ein gemütliches Zuhause mit viel Komfort. Besonders schön ist der Balkon in Nordwestausrichtung – perfekt, um nach der Arbeit frische Luft zu schnappen oder laue Abende entspannt ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, ein Gebläsekonvektor ermöglicht individuelle Temperaturregelung und dank der Luftwärmepumpe wohnen Sie energieeffizient und umweltfreundlich. Praktisch: Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich – also ideal für jedes Alter.

Ein Aufzug bringt Sie bequem in den 4. Stock, und ein eigener Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Auch an Medien ist gedacht – Kabel- und Satelliten-TV sind vorhanden.

Die Anbindung ist top: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist nicht weit entfernt. Und das tägliche Leben? In der Umgebung finden Sie alles – Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und ein Einkaufszentrum.

Kaufpreis: € 339.000,-

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten, gut angebundenen Wohnung mit Wohlfühlfaktor sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – ich freue mich, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

**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