

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6420

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:	54,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	419.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

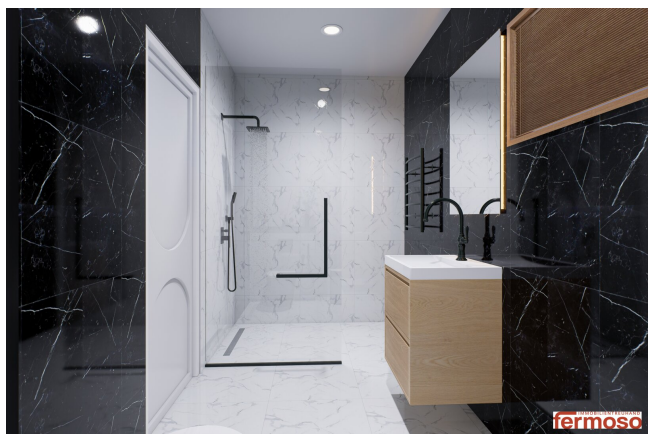
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

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

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im 21. Bezirk – modern, ruhig und bestens angebunden

Diese sehr gepflegte, neuwertige Wohnung im 3. Stock eines modernen Wohnhauses bietet auf rund 54,74 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern. Ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine gute Lage legen.

Besonders angenehm: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße und dennoch mit bester Anbindung – U-Bahn, Straßenbahn, Bus und S-Bahn sind schnell erreichbar, genauso wie die Autobahn. So bleiben Sie mobil, egal ob beruflich oder privat.

Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, eine moderne Luftwärmepumpe unterstützt energieeffizientes Wohnen. Der Balkon lädt zum Entspannen ein, zwei Badezimmer bieten Komfort auch bei Besuch. Ein Aufzug bringt Sie bequem nach oben – die Wohnung ist auch barrierefrei zugänglich. Ein praktischer Abstellraum und Anschlüsse für Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einem Einkaufszentrum.

Der Kaufpreis liegt bei 419.000 €, passend zur hochwertigen Ausstattung und Lage.

Wenn Sie eine moderne, ruhige und gut angebundene Wohnung in Wien suchen, könnte diese Immobilie genau das Richtige sein. 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