

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6385

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	315.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

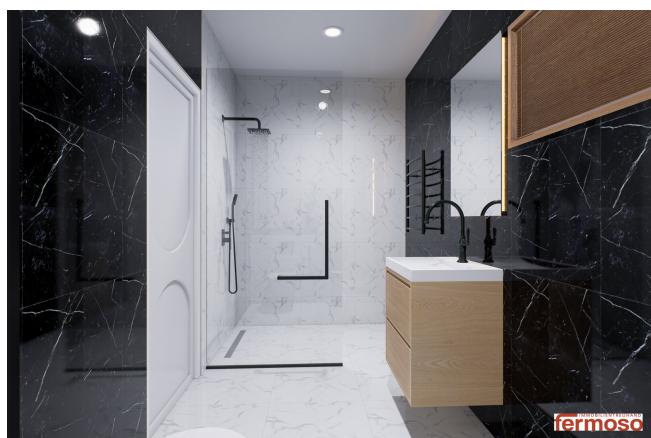
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

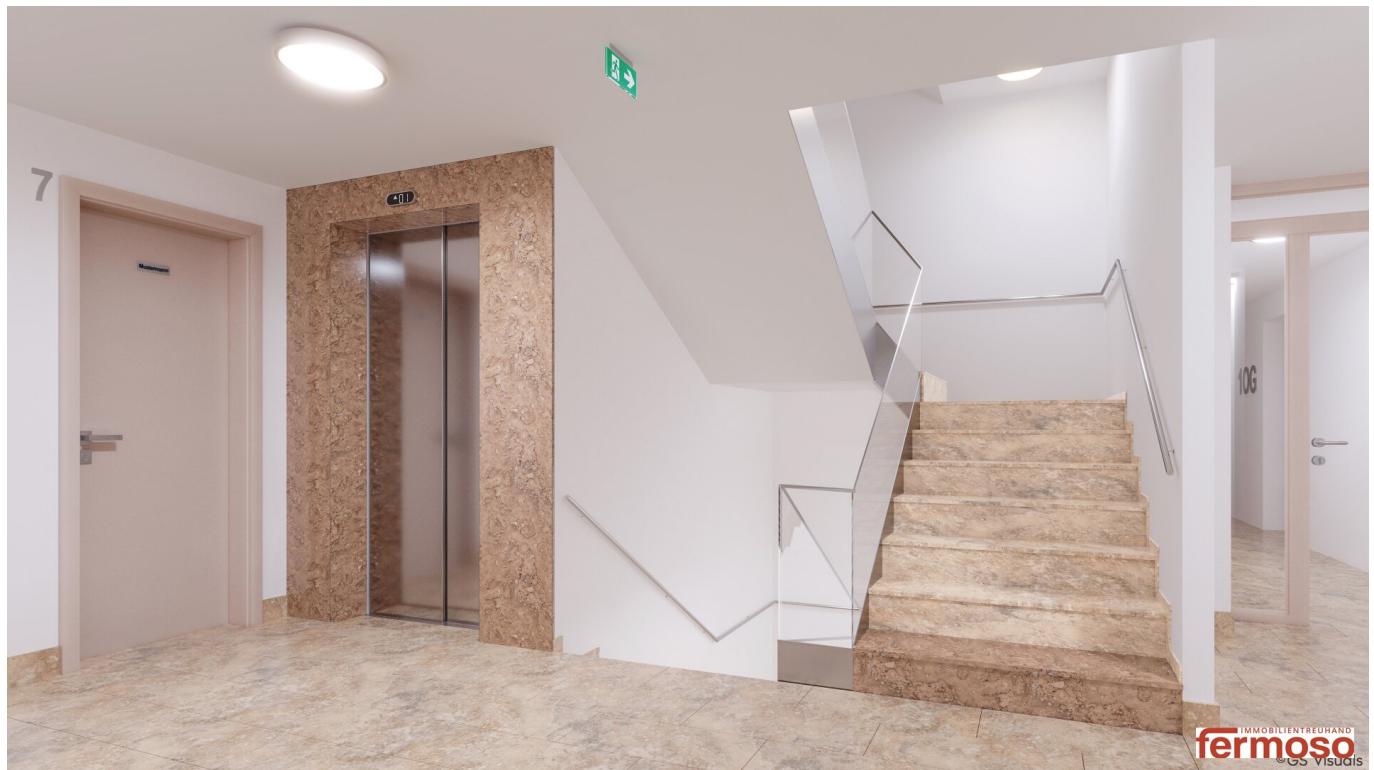
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

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









IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
gg VISUALS



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im lebendigen 21. Bezirk von Wien wartet auf Sie!

Diese charmante Wohnung im 3. Stock bietet auf rund 42 m² alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Zwei gut geschnittene Zimmer, ein gemütlicher Balkon mit Ausblick Richtung Nordwesten – perfekt, um nach einem langen Tag die Abendsonne zu genießen.

Die Raumauflteilung ist gut durchdacht und macht das Wohnen angenehm. Für warme Füße sorgt die Fußbodenheizung, während die Luftwärmepumpe im Sommer für angenehme Kühle sorgt. Der Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung – besonders praktisch für alle, die barrierefreies Wohnen schätzen.

Auch technisch ist alles gut ausgestattet – Kabel/Sat-TV, ein effizienter Gebläsekonvektor und ein eigener Abstellraum, damit alles seinen Platz hat.

Die Lage ist wirklich top: U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe – ideal, um schnell überall hinzukommen. Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden, die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten.

Im Umkreis finden Sie alles, was man im Alltag braucht – Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein Einkaufszentrum liegt ebenfalls in Reichweite.

Der Kaufpreis liegt bei 315.000 € – eine tolle Gelegenheit, wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause oder einer wertbeständigen Anlage in guter Lage sind.

Bei Interesse melden Sie sich gerne – 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