

## Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6478

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,44 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	629.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



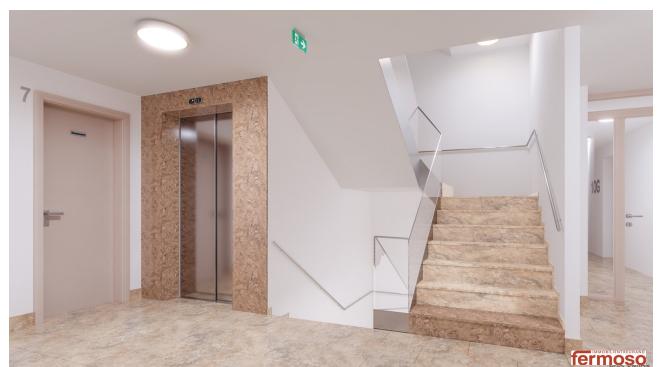
### Ilksev Karakas

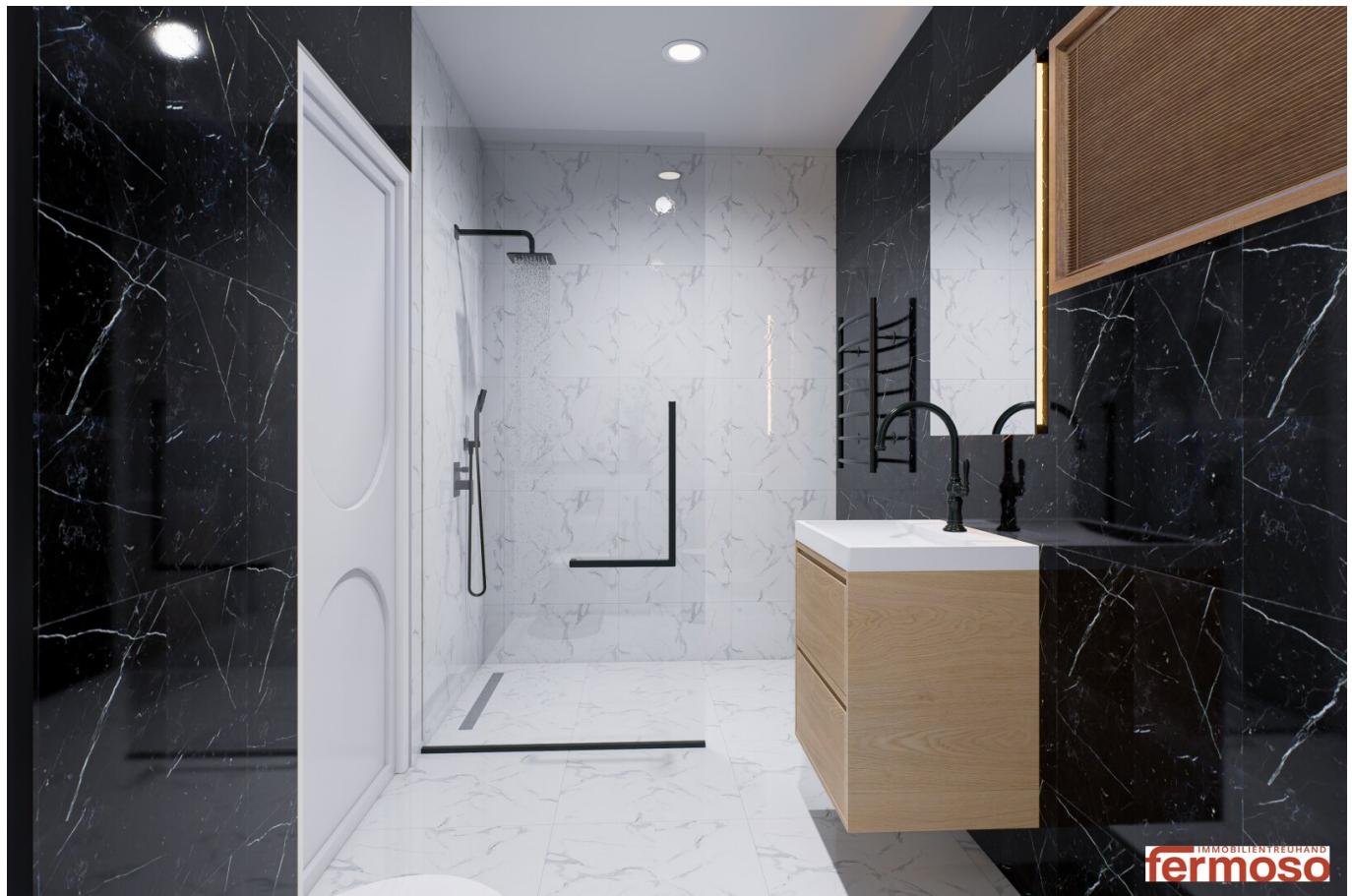
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien!

Diese neuwertige 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit 72,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch moderne Ausstattung, Balkon & Terrasse, sowie ideale Lage.

Kaufpreis: € 629.000,-

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Fußbodenheizung & Luftwärmepumpe
- Barrierefrei & Aufzug im Haus
- Abstellraum & Tiefgaragenplatz optional
- Kabel- & Sat-TV
- Hervorragende Infrastruktur – U-Bahn, Bus, Bahn & Nahversorgung in Gehweite
- Schulen, Ärzte & Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung

Perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die städtisches Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Sie!

**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