

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6575

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:	40,87 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	335.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

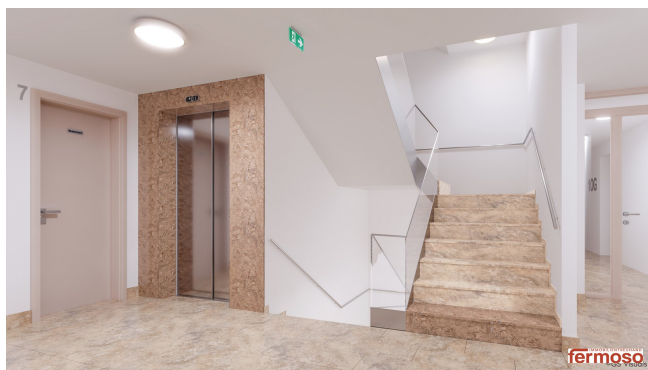
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

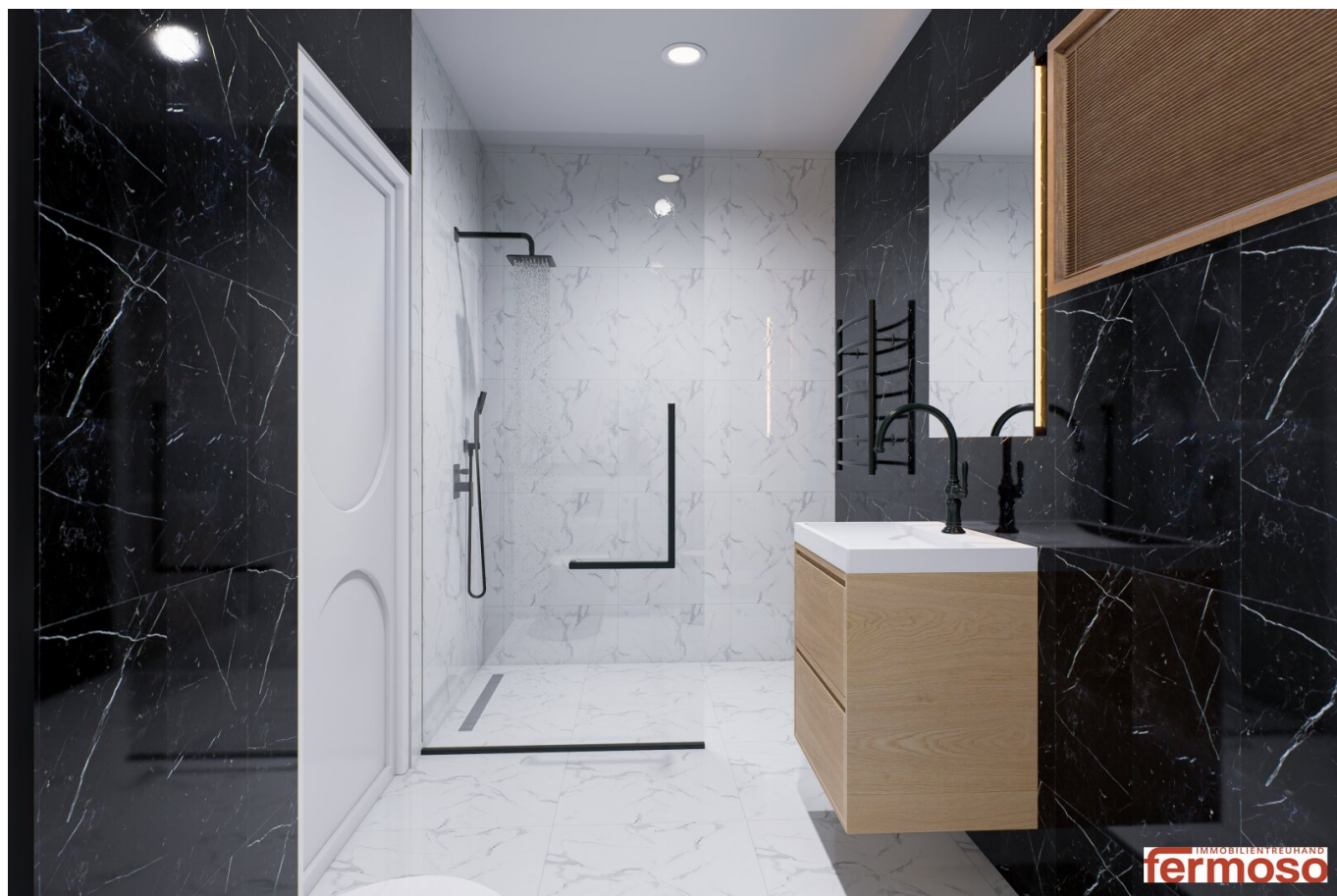
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

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









Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im 21. Bezirk – mit Balkon und Top-Anbindung

In einer ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Lage in Wien Floridsdorf befindet sich diese helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss. Auf ca. 41 m² Wohnfläche bietet sie ein gut geschnittenes Raumkonzept, ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung punktet mit einem offenen Wohngefühl, hochwertigen Materialien und einem gemütlichen Balkon in Nordwest-Ausrichtung – perfekt, um abends die Sonne zu genießen. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Energienutzung. Ein Lift bringt Sie barrierefrei direkt zur Wohnung.

In der Umgebung finden Sie alles, was man im Alltag braucht – Nahversorgung, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch für Pendler oder Stadtentdecker ist die Lage ideal: U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn und Busverbindungen sind in der Nähe, ebenso wie die Autobahnauffahrt.

Ob als Eigenheim oder Investment – mit einem Kaufpreis von € 335.000 erwerben Sie eine moderne Immobilie in einer wachsenden Wohngegend Wiens. Gerne sende ich Ihnen weitere Infos oder vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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