

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6384

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:	43,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

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

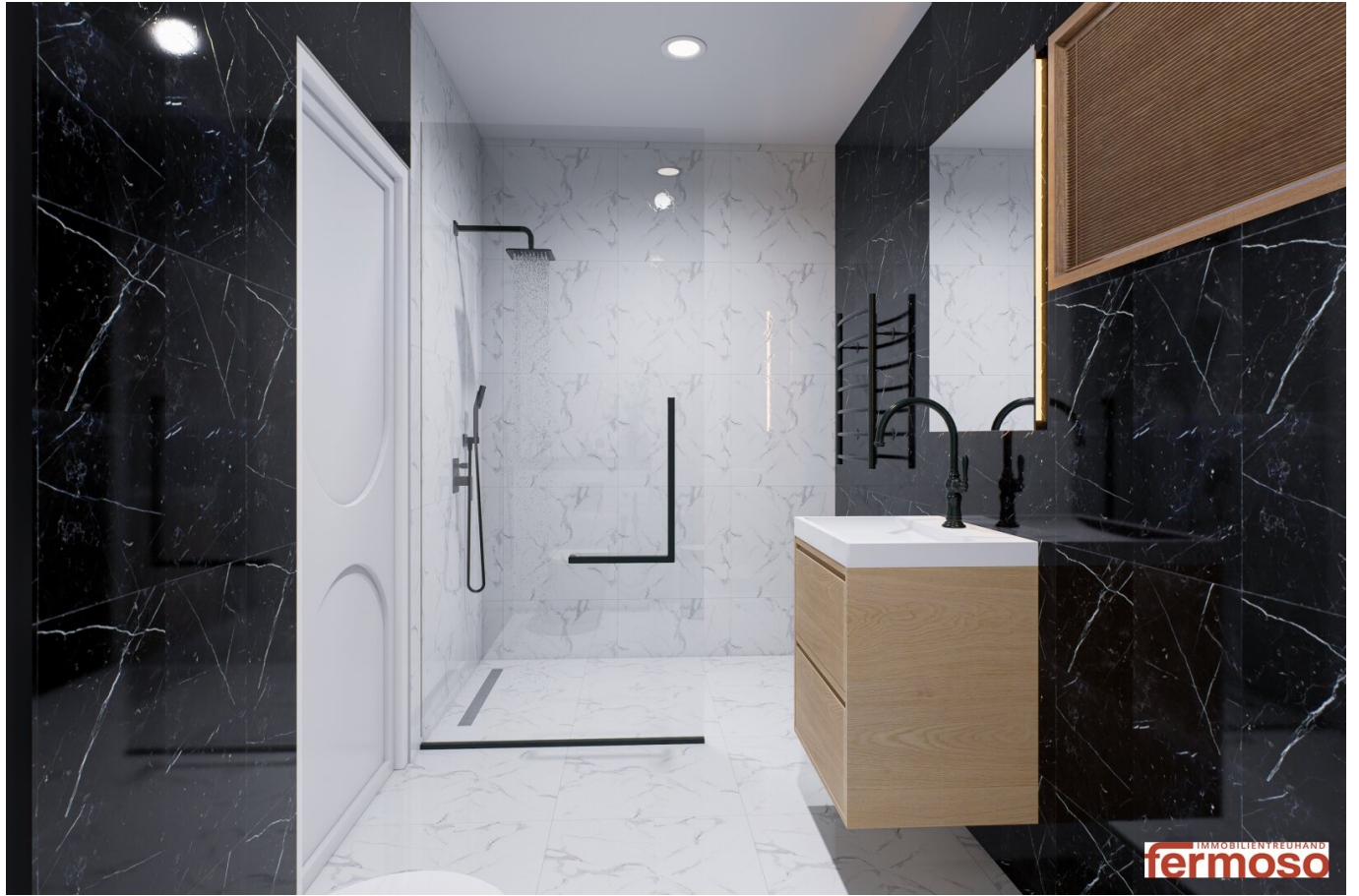
T +43 664 19 13 188
H +43 664 19 13 188

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











IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im 21. Bezirk – ruhig, modern und perfekt gelegen

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Wohnhaus in Wien-Floridsdorf bietet mit ca. 43,54 m² Wohnfläche in der 3. Etage ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Singles, Paare oder als kompakte Anlageimmobilie.

Die Wohnung überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizung und ein Gebläsekonvektor sorgen ganzjährig für ein angenehmes Klima. Vom Nordwestbalkon aus genießen Sie frische Luft und einen schönen Blick ins Grüne – perfekt, um zur Ruhe zu kommen.

Der Kaufpreis von € 329.000 macht dieses Objekt auch preislich besonders attraktiv – vor allem angesichts der guten Lage und Infrastruktur. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und ein Lift bringt Sie bequem in die Etage. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlich Stauraum.

Was die Lage betrifft, bleiben kaum Wünsche offen: In direkter Umgebung finden sich Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und auch Schulen und Kindergärten. Die Anbindung ist hervorragend – Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof sind schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahnauffahrt. Ob als Erstwohnung, für den Start zu zweit oder zur Vermietung – diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit urbaner Lage und guter Lebensqualität.

Gerne zeige ich Ihnen das Objekt persönlich bei einem Besichtigungstermin.

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