

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6396**

**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:                   | 87,87 m²                    |
| Zimmer:                       | 3                           |
| Bäder:                        | 1                           |
| WC:                           | 1                           |
| Balkone:                      | 2                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 31,90 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,67              |
| Kaufpreis:                    | 729.000,00 €                |

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

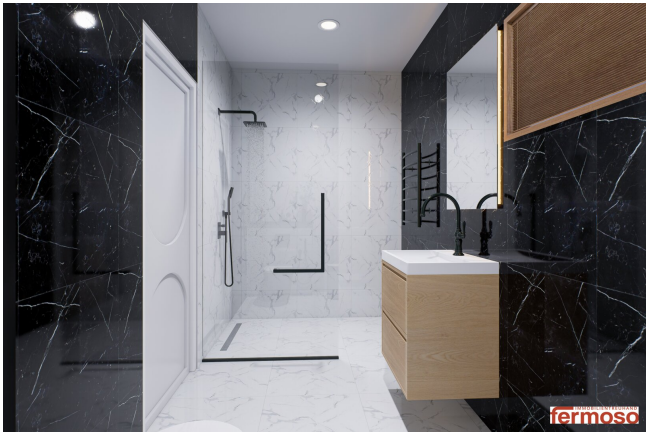
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

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

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im 21. Bezirk

In einer beliebten Wohngegend in Wien Floridsdorf wartet diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss auf neue Eigentümer. Mit rund 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Balkonen bietet sie jede Menge Raum für Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die etwas mehr Platz suchen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und lichtdurchflutet – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zwei Balkone laden dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen – besonders der Nordwestbalkon eignet sich perfekt, um den Sonnenuntergang zu genießen.

Neben einem angenehmen Wohngefühl punktet die Wohnung auch mit moderner Ausstattung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, ein praktischer Abstellraum, Kabel-/Sat-TV-Anschluss und ein Gebläsekonvektor für ideale Raumtemperaturen. Barrierefreiheit sowie ein Lift im Haus machen das Wohnen besonders bequem – für alle Generationen.

Die Lage bietet alles, was man im Alltag braucht: Nahversorgung, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus, Bahn) befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Autobahn ist rasch erreichbar.

Der Kaufpreis beträgt € 729.000 – dafür bekommen Sie eine top ausgestattete, neuwertige Wohnung mit viel Platz und einer hervorragenden Infrastruktur.

Wenn Sie sich selbst ein Bild machen möchten, vereinbaren wir gerne einen 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