

## 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:	41,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	315.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

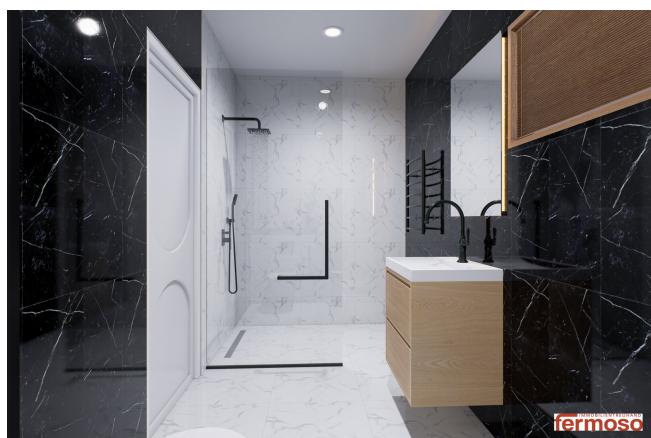
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

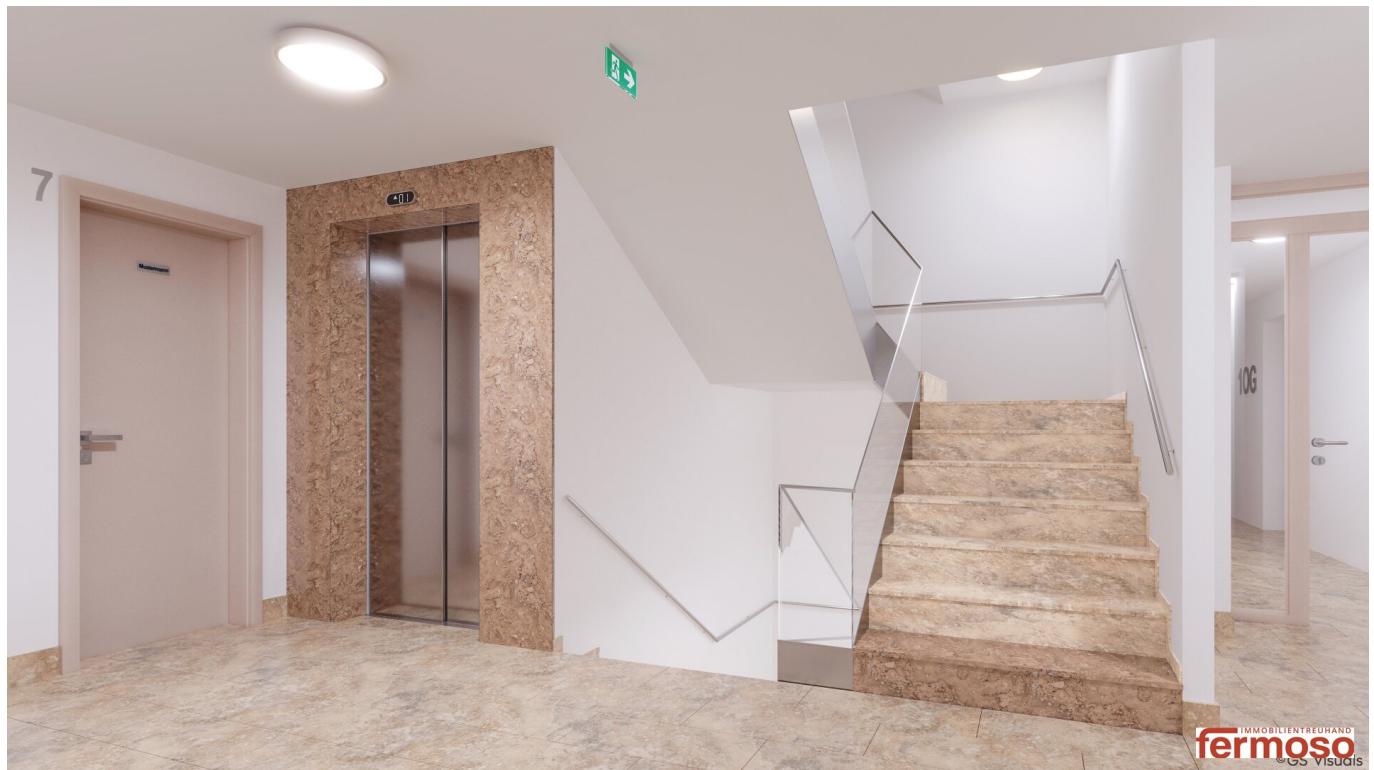
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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 m<sup>2</sup> 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