

## Donau Perle – Wohnen am Park



**Objektnummer: 6434**

**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:	47,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

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

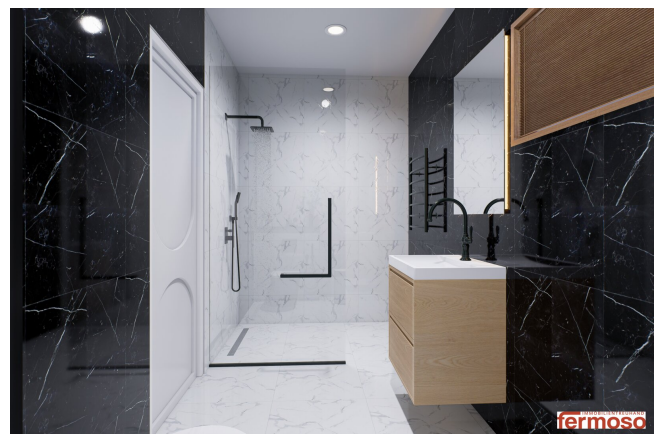
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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















IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnlage. Auf rund 47,7 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch als solides Investment.

Der helle Wohnbereich öffnet sich zu einem nordwestlich ausgerichteten Balkon – perfekt, um nach einem langen Tag frische Luft zu schnappen oder in Ruhe einen Kaffee zu genießen. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird umweltfreundlich über eine Luftwärmepumpe beheizt – das sorgt nicht nur für Komfort, sondern auch für Energieeffizienz.

Ein weiterer Pluspunkt: Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei, ein Lift bringt Sie bequem in die Etage. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Lage ist sehr gut angebunden: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe. Auch mit dem Auto ist man schnell auf der Autobahn. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen – Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und ein Einkaufszentrum sind rasch erreichbar. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Nähe.

Der Kaufpreis liegt bei 379.000 €. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine moderne Wohnung in einer aufstrebenden Gegend Wiens suchen.

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