

## Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6456

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	769.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilksev Karakas

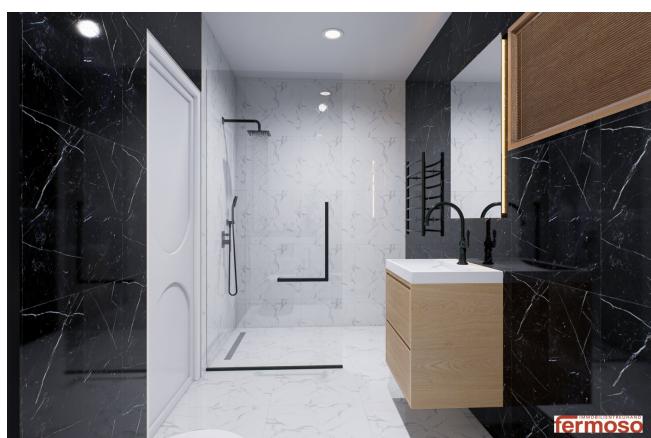
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

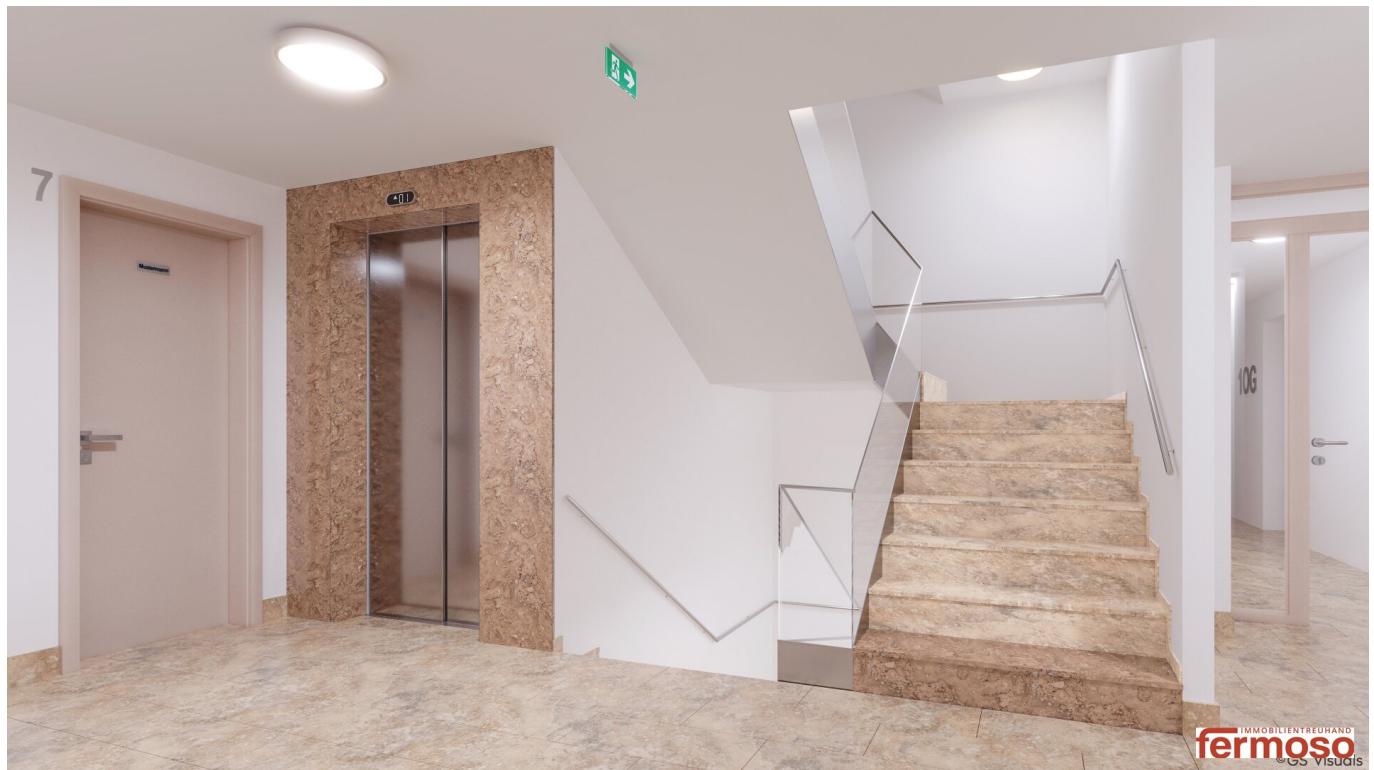
T +43 664 19 13 188  
H +43 664 19 13 188

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









IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**  
gg VISUALS



IMMOBILIENTREUHAND  
**fermoso**

0 1 2 3 4 5

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet mit 88,47 m<sup>2</sup> viel Platz und durchdachten Komfort für höchste Ansprüche.

Der Kaufpreis von 769.000 € spiegelt die hochwertige Ausstattung und den modernen Standard wider, den Sie hier vorfinden. Die zwei Badezimmer sorgen für Flexibilität im Alltag, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Stunden zuhause.

Zwei Balkone laden zum Entspannen ein, besonders der Nordwest-Balkon mit herrlichem Blick und Sonnenuntergangs-Flair. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, die zudem rollstuhlgerecht gestaltet ist – hier fühlt sich wirklich jeder wohl. Der praktische Abstellraum schafft zusätzlichen Platz für Ihre Dinge.

Technisch ist die Wohnung top ausgestattet: Luftwärmepumpe und Gebläsekonvektor gewährleisten ein angenehmes Raumklima, und Kabel- sowie Satelliten-TV sind bereits installiert – einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Lage kann sich sehen lassen: Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ist ideal, und auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Ob für Familien, Paare oder als Investition – diese Wohnung bietet urbanen Lifestyle mit allem Komfort und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch 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