

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6456

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:	88,47 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	769.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

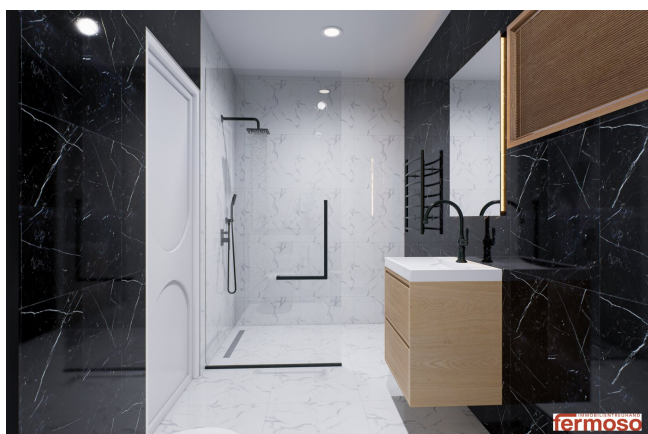
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet mit 88,47 m² 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 Northwest-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