

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6588

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:	54,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	429.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



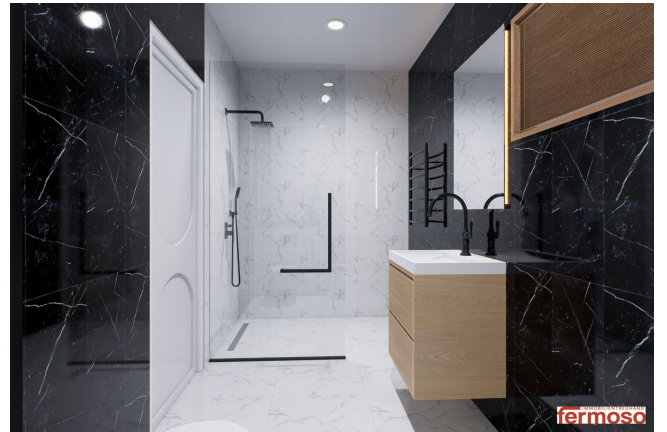
Ilksev Karakas

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.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk Wiens! Diese moderne Wohnung im 4. Stock bietet auf knapp 55 m² alles, was man sich für ein komfortables Leben wünscht – ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie.

Zwei gut geschnittene, helle Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Besonders schön: Der großzügige Balkon mit Nordwest-Ausrichtung – perfekt, um den Feierabend in der Abendsonne ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung überzeugt durch durchdachten Komfort: Fußbodenheizung für wohlige Wärme, ein zusätzlicher Gebläsekonvektor und eine effiziente Luftwärmepumpe sorgen für ein angenehmes Raumklima – das ganze Jahr über. Ein eigener Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und liegt in einem Haus mit Lift – somit bequem für alle Altersgruppen.

Die Lage spricht für sich: Von Nahversorgern über Ärzte und Apotheken bis zu Schulen und Kindergärten – alles ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert vom raschen Autobahnanschluss.

Ob für den Eigenbedarf oder als zukunftsichere Investition – diese Wohnung ist eine tolle Gelegenheit. Der Kaufpreis liegt bei 429.000 €. Gerne zeige ich Ihnen die Immobilie persönlich – melden Sie sich einfach für 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