

Inserat ID: 233942

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 769000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 88.68m²

Nutzfläche: 95.45m²

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

**Luxuröse 4-Zimmer Wohnung in absolut bester
Qualität, Aktion bis 31.7.2026, begehrte Lage in
21. Bezirk in Wien**



EIN AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNPROJEKT VERDIENT EIN AUSSERGEWÖHNLICHES ANGEBOT

Mit der bevorstehenden Fertigstellung dieses besonderen Bauvorhabens öffnet sich für Käufer ein Zeitfenster, das echten Mehrwert schafft. Wer bis zum 31.07.2026 ein Kaufanbot stellt, erhält ein exklusives Vorteilspaket, das den Einzug nicht nur erleichtert, sondern finanziell wie emotional aufwertet.

Ihre exklusiven Vorteile während der Aktionszeit

Einbauküche bereits inkludiert - (Nicht gültig bei Wohnungen mit Aktions-Kaufpreis) Stilvoll geplant, perfekt integriert ? ein sofortiger Qualitätsgewinn ohne Zusatzkosten.

Betriebskosten für die ersten 3 Monate übernimmt der Bauträger Ein finanzieller Startvorteil, der den Einzug spürbar erleichtert.

Ein Angebot, das nur jene erhalten, die rechtzeitig handeln.

Solche Vorteile sind selten. Solche Immobilien noch seltener. Wer jetzt entscheidet, sichert sich nicht nur ein neues Zuhause ? sondern ein Privileg, das es so kein zweites Mal geben wird.

Weitere exklusive Einblicke in das Projekt erhalten Sie über den folgenden

Link: <https://donau-perle.at>

DONAU PERLE - IHR WOHNTRAUM MIT MEHRWERT

Willkommen in Floridsdorf ? hier entsteht ein Zuhause, das weit mehr ist als nur vier Wände. Ein Ort zum Wohlfühlen, Durchatmen und Ankommen. Dieses innovative Neubauprojekt vereint modernen urbanen Lifestyle mit der Ruhe und Schönheit der Natur ? eine außergewöhnliche Kombination, die Wohnqualität auf höchstem Niveau garantiert.

Ob beim Einkaufsbummel am traditionsreichen Floridsdorfer Markt oder im Einkaufszentrum SCN, bei erholsamen Stunden an der Alten oder Neuen Donau, sportlichen Aktivitäten am Golfplatz, auf den Padelplätzen oder im Schwimmbad, oder bei einem Glas Wein in den idyllischen Kellergassen von Stammersdorf ? all dies befindet sich in unmittelbarer Nähe. Eine hervorragende Infrastruktur, die exzellente Verkehrsanbindung inner- und außerhalb Wiens sowie die naturnahe Umgebung machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die 34 Eigentumswohnungen sind individuell durchdacht und bieten Freiflächen wie Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen. Mit Größen zwischen 42 und 105 m² (2 bis 4 Zimmer) verbinden sie zeitgemäßen Wohnkomfort mit höchsten Ansprüchen.

BESONDERHEITEN, DIE BEGEISTERN

Nachhaltig leben:

Energieeffiziente Heizung und Warmwasseraufbereitung über Sole-Wasser-Wärmepumpen aus Erdwärme

Photovoltaikanlage, die einen erheblichen Teil des allgemeinen Stromverbrauchs abdeckt
Vollwärmeschutz und innovative Technik, wie Betonkernaktivierung

Komfort genießen:

Geräuschlose Deckenkühlung und Vorbereitung für zusätzliche Klimatisierung in den Dachgeschoßen

Große, bodentiefe Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume
Hochwertige Materialien, präzise Verarbeitung, zeitloses Design

ALLES AUS EINER HAND - FÜR MEHR QUALITÄT, FLEXIBILITÄT UND SICHERHEIT

Dem Bauträger ist es ein Anliegen, sich deutlich von allen anderen Anbietern zu unterscheiden und Ihnen das Beste zu bieten. Hier vereinen sich die höchsten Ansprüche an Qualität, Design und Funktionalität mit nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise. Die Referenzprojekte sprechen für sich.

Durch die Integration der Bauleistung in das eigene Unternehmen bestehen ein hohes Eigeninteresse an einer mängelfreien und termingerechten Umsetzung und viele weitere Vorteile für die Kunden:

Mehrwert durch höhere Ausstattungsqualität zu konkurrenzfähigen Preisen
Qualitätssicherung durch kontinuierlicher Bauüberwachung
Mehr Klarheit bei Verantwortlichkeit und Haftung

Mehr Flexibilität und einen Ansprechpartner bei allfälligen Sonderwünschen (nur noch kurze Zeit möglich!)

Sichtbare Expertise - Referenzobjekte des Bauträgers ermöglichen auch die Prüfung der Qualität der tatsächlichen Bauausführung bei früheren Projekten

Sonderwünsche bei Ausstattung und Grundriss können, soweit technisch möglich, berücksichtigt werden - ein weiterer Vorteil für Schnellentschlossene!

TIEFGARAGE MIT 14 STELLPLÄTZEN SAMT E-LADESTATIONEN

Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden.

Top 30 | 4-ZIMMER MIT ZWEI Balkonen UND TRAUMHAFTEM AUSBLICK!

Wohnräume: 88,68 m²

Balkon/Terrasse: 15,08 m²

Gew. WNFL: 95,45 m²

Ausrichtung: S + N

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und den zwei Terrassen. Die lichtdurchfluteten Räume mit bodentiefen, hellen Fensterfronten schaffen ein Ambiente voller Komfort und bieten ein bemerkenswertes Maß an Lebensqualität.

geräumige Wohn- Küche mit Fenster und direktem Ausgang zur herrlichen Balkon

elegantes Badezimmer mit Walk-in Dusche, zwei Waschbecken, Toilette und Fenster

Vorraum mit Ausgang zur Terrasse

Gäste-WC für Privatsphäre

ruhiges Masterbedroom Zugang zur Dusche/WC und eigenen Balkon

zwei ruhige Zimmer die ebenfalls über eine eigene Dusche/WC verfügen

eigenes Besucher WC

KAUFPREIS:

Kaufpreis für Anleger: ? 823.000,00 (zzgl.20% USt.)

Kaufpreis für Eigennutzung: ? 889.000,00
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>
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

Eckdaten

Wohnfläche: 88.68m²

Nutzfläche: 95.45m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 769000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at