



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180540

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 54.74m²

Donau Perle ? Wohnen am Park



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> 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
<500m	Schulen
<500m	Schule
<500m	Kindergarten
<500m	Universität
<1.500m	Höhere Schule
<1.000m	Nahversorgung
<500m	Supermarkt
<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum
<500m	Sonstige
<500m	Geldautomat
<500m	Bank
<500m	Post
<500m	Polizei
<1.000m	Verkehr
<500m	Bus
<500m	U-Bahn
<1.000m	Straßenbahn
<500m	Bahnhof
<500m	Autobahnanschluss
<500m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 54.74m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at