



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

Wohnfläche: 54.74m²

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

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
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

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