

Inserat ID: 182730

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 47.7m<sup>2</sup>

### Donau Perle ? Wohnen am Park



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnlage. Auf rund 47,7 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch als solides Investment.

Der helle Wohnbereich öffnet sich zu einem nordwestlich ausgerichteten Balkon ? perfekt, um nach einem langen Tag frische Luft zu schnappen oder in Ruhe einen Kaffee zu genießen. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und wird umweltfreundlich über eine Luftwärmepumpe beheizt ? das sorgt nicht nur für Komfort, sondern auch für Energieeffizienz.

Ein weiterer Pluspunkt: Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei, ein Lift bringt Sie bequem in die Etage. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Die Lage ist sehr gut angebunden: U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe. Auch mit dem Auto ist man schnell auf der Autobahn. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen ? Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und ein Einkaufszentrum sind rasch erreichbar. Familien profitieren von Kindergärten und Schulen in der Nähe.

Der Kaufpreis liegt bei 379.000 ?. Eine ideale Gelegenheit für alle, die eine moderne Wohnung in einer aufstrebenden Gegend Wiens suchen.

Bei Interesse melden Sie sich gerne ? ich freue mich, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen. 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at