

Inserat ID: 180541

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.54m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Floridsdorf!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Etage überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachten Grundriss und eine Lage, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Auf rund 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume mit großen Fenstern und angenehmem Tageslicht. Der offene Wohn-/Essbereich schafft eine freundliche Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Die Ausstattung überzeugt:

- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe (energieeffizient & klimafreundlich)

- Fan-Coil-System (für individuelles Heizen/Kühlen)
- Personenaufzug
- Separater Abstellraum
- Kabel-/Sat-TV-Anschluss

Die Umgebung bietet alles, was Sie brauchen:

Optimale Anbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss. In Gehweite befinden sich Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Kaufpreis: ? 339.000,?

Ideal für Singles, Paare oder Anleger oder alle, die eine stilvolle, gut gelegene Wohnung in Wien suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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; 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 43.54m <sup>2</sup>	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 31.9m <sup>2</sup>
Zimmer: 2	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
Bäder: 1	fgeewert: 0.67m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev  
Nachname: Karakas  
Tel:: +43 664 19 13 188  
E-Mail: ik@fermoso.at