



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 221478

erstellt am : 01.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.89m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

## **Top 2 Zimmer Wohnung mit aussergewöhnlicher Ausstattung im 21. Bezirk, Aktion bis 30.6.2026**



### **EIN AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNPROJEKT VERDIEN T EIN AUSSERGEWÖHNLICHES ANGEBOT**

Mit der bevorstehenden Fertigstellung dieses besonderen Bauvorhabens öffnet sich für Käufer ein Zeitfenster, das echten Mehrwert schafft. Wer bis zum 30.06.2026 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.

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr entfällt bei Kaufvertragsunterzeichnung bis 30.06.2026 Ein gesetzlich befristeter Bonus, wenn Sie danach einen Hauptwohnsitz anmelden

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 m<sup>2</sup> (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 27 | 2-ZIMMER MIT ZWEI TERRASSEN UND TRAUMHAFTEM PARKBLICK!

Wohnräume: 41,76 m<sup>2</sup>

Balkon/Terrasse: 7,21 m<sup>2</sup>

Gew. WNFL: 43,89 m<sup>2</sup>

Ausrichtung: W

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung im 4.Obergeschoss überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und dem großen Balkon. 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 zum herrlichen Balkon

elegantes Badezimmer mit Walk-in Dusche

eigenes WC mit Handwaschbecken

ruhiges Masterbedroom mit direktem Zugang zur Dusche

#### KAUFPREIS:

Kaufpreis für Eigennutzung: ? 319.000,00  
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: 41.76m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 43.89m<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: 319000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at