



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184379

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 769000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 88.47m²

Donau Perle ? Wohnen am Park



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 21. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet mit 88,68 m² viel Platz und durchdachten Komfort für höchste Ansprüche.

Der Kaufpreis von 769.000 € spiegelt die hochwertige Ausstattung und den modernen Standard wider, den Sie hier vorfinden. Die zwei Badezimmer sorgen für Flexibilität im Alltag, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Stunden zuhause.

Zwei Balkone laden zum Entspannen ein, besonders der Northwest-Balkon mit herrlichem Blick und Sonnenuntergangs-Flair. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, die zudem rollstuhlgerecht gestaltet ist – hier fühlt sich wirklich jeder wohl. Der praktische Abstellraum schafft

zusätzlichen Platz für Ihre Dinge.

Technisch ist die Wohnung top ausgestattet: Luftwärmepumpe und Gebläsekonvektor gewährleisten ein angenehmes Raumklima, und Kabel- sowie Satelliten-TV sind bereits installiert ? einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Lage kann sich sehen lassen: Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ist ideal, und auch der Autobahnanschluss ist in kurzer Zeit zu erreichen.

Ob für Familien, Paare oder als Investition ? diese Wohnung bietet urbanen Lifestyle mit allem Komfort und einer Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch 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
< 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: 88.47m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 769000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at