

Inserat ID: 184379

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 769000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 88.47m<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 21. Bezirk von Wien! Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet mit 88,68 m<sup>2</sup> 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 Nordwest-Balkon mit herrlichem Blick und Sonnenuntergangs-Flair. Ein Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, die zudem rollstuhlgerecht gestaltet ist ? hier fühlt sich 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 / EntfernungenGesundheitArzt  
&lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder  
&lt;500mSchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere  
Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei  
&lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 88.47m <sup>2</sup>	
Zimmer: 4	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Bäder: 2	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: 769000€

## Kontaktinformationen

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