

Inserat ID: 179156

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.05m<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 in 1210 Wien!

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung ein angenehmes Wohngefühl, sondern punktet auch mit einer tollen Lage und durchdachtem Grundriss.

Auf rund 43 m<sup>2</sup> finden Singles, Paare oder auch Anleger ein gemütliches Zuhause mit viel Komfort. Besonders schön ist der Balkon in Nordwestausrichtung ? perfekt, um nach der Arbeit frische Luft zu schnappen oder laue Abende entspannt ausklingen zu lassen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, ein

Gebläsekonvektor ermöglicht individuelle Temperaturregelung und dank der Luftwärmepumpe wohnen Sie energieeffizient und umweltfreundlich. Praktisch: Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich ? also ideal für jedes Alter.

Ein Aufzug bringt Sie bequem in den 4. Stock, und ein eigener Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Auch an Medien ist gedacht ? Kabel- und Satelliten-TV sind vorhanden. Die Anbindung ist top: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn ist nicht weit entfernt. Und das tägliche Leben? In der Umgebung finden Sie alles ? Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und ein Einkaufszentrum.

Kaufpreis: ? 339.000,?

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten, gut angebundenen Wohnung mit Wohlfühlfaktor sind, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin ? 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 / EntfernungGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;1.000mKinder &lt;SchulenSchule &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: 43.05m <sup>2</sup>	
Zimmer: 2	Befeuerung: Luftwärmepumpe,
Bäder: 1	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: 339000€

## Kontaktinformationen

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