



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 179156

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 43.05m²

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 m² 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
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: 43.05m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at