

Inserat ID: 182731

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 315000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 41.93m²

Donau Perle ? Wohnen am Park



Ihr neues Zuhause im lebendigen 21. Bezirk von Wien wartet auf Sie!

Diese charmante Wohnung im 3. Stock bietet auf rund 42 m² alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Zwei gut geschnittene Zimmer, ein gemütlicher Balkon mit Ausblick Richtung Nordwesten ? perfekt, um nach einem langen Tag die Abendsonne zu genießen.

Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und macht das Wohnen angenehm. Für warme Füße sorgt die Fußbodenheizung, während die Luftwärmepumpe im Sommer für angenehme Kühle sorgt. Der Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung ? besonders praktisch für alle, die barrierefreies Wohnen schätzen.

Auch technisch ist alles gut ausgestattet ? Kabel/Sat-TV, ein effizienter Gebläsekonvektor und ein eigener Abstellraum, damit alles seinen Platz hat.

Die Lage ist wirklich top: U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe ? ideal, um schnell überall hinzukommen. Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden, die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten.

Im Umkreis finden Sie alles, was man im Alltag braucht ? Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein Einkaufszentrum liegt ebenfalls in Reichweite.

Der Kaufpreis liegt bei 315.000 ? ? eine tolle Gelegenheit, wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause oder einer wertbeständigen Anlage in guter Lage sind.

Bei Interesse melden Sie sich gerne ? 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
& 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: 41.93m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 315000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at