

Inserat ID: 188860

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 40.87m²

Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Donau Perle ? Wohnen am Park



Modernes Wohnen im 21. Bezirk ? mit Balkon und Top-Anbindung

In einer ruhigen, aber dennoch sehr gut angebundenen Lage in Wien Floridsdorf befindet sich diese helle und neuwertige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss. Auf ca. 41 m² Wohnfläche bietet sie ein gut geschnittenes Raumkonzept, ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung punktet mit einem offenen Wohngefühl, hochwertigen Materialien und einem gemütlichen Balkon in Nordwest-Ausrichtung ? perfekt, um abends die Sonne zu genießen. Die Kombination aus Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima und nachhaltige Energienutzung. Ein Lift bringt Sie barrierefrei direkt zur Wohnung.

In der Umgebung finden Sie alles, was man im Alltag braucht ? Nahversorgung, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch für Pendler oder Stadtentdecker ist die Lage ideal: U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn und Busverbindungen sind in der Nähe, ebenso wie die

Autobahnauffahrt.

Ob als Eigenheim oder Investment ? mit einem Kaufpreis von ? 335.000 erwerben Sie eine moderne Immobilie in einer wachsenden Wohngegend Wiens. Gerne sende ich Ihnen weitere Infos oder vereinbare einen Besichtigungstermin mit Ihnen.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

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 40.87m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 31.9m ²
Zimmer: 2	hwbklasse: Bm ²
Bäder: 1	fgeewert: 0.67m ²
	fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

Kontaktinformationen

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