

Inserat ID: 181323

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 419000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 54.74m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Ihr neues Zuhause im 21. Bezirk ? modern, ruhig und bestens angebunden

Diese sehr gepflegte, neuwertige Wohnung im 3. Stock eines modernen Wohnhauses bietet auf rund 55 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern. Ideal geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine gute Lage legen.

Besonders angenehm: Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße und dennoch mit bester Anbindung ? U-Bahn, Straßenbahn, Bus und S-Bahn sind schnell erreichbar, genauso wie die Autobahn. So bleiben Sie mobil, egal ob beruflich oder privat.

Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, eine

moderne Luftwärmepumpe unterstützt energieeffizientes Wohnen. Der Balkon lädt zum Entspannen ein, zwei Badezimmer bieten Komfort auch bei Besuch. Ein Aufzug bringt Sie bequem nach oben ? die Wohnung ist auch barrierefrei zugänglich. Ein praktischer Abstellraum und Anschlüsse für Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen ? von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und einem Einkaufszentrum.

Der Kaufpreis liegt bei 419.000 €, passend zur hochwertigen Ausstattung und Lage.

Wenn Sie eine moderne, ruhige und gut angebundene Wohnung in Wien suchen, könnte diese Immobilie genau das Richtige sein. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage! 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.74m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

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: 419000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at