

Inserat ID: 190055

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 889000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 104.88m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1210 Wien ? eine moderne Neubauwohnung, die zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage verbindet. Diese frisch errichtete Immobilie überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche Details, die das tägliche Leben angenehmer machen.

Die Wohnung bietet ein helles, freundliches Wohngefühl mit Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis vor Ihre Tür. Auf dem großzügigen Balkon können Sie den Feierabend genießen ? ideal für entspannte Stunden im Freien.

Moderne Technik wie eine effiziente Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige Heiz- und Warmwasserversorgung. Kabel- und SAT-Anschlüsse sind ebenfalls bereits vorhanden. Ein

praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Die gesamte Wohnung ist barrierefrei und rollstuhlgerecht gestaltet.

Die Lage lässt kaum Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch Kindergärten und höhere Schulen sind schnell erreichbar ? ideal für Familien.

Die Anbindung ist optimal: Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie Bahnhof und Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen Ihnen Flexibilität im Alltag und Beruf.

Diese Neubauwohnung ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen, eine ruhige Lage und beste Infrastruktur kombinieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? Ihr neues Zuhause wartet auf Sie. 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  
& 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: 104.88m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 889000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at