

Inserat ID: 188861

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 44.22m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

In der Donauperle in 1210 Wien erwartet Sie eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie großzügigen Außenflächen von rund 27,6 m<sup>2</sup>. Mit Loggia, Gartenterrasse und eigenem Garten genießen Sie hier ein Maximum an Lebensqualität ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung (Top 04):

Vorraum: ca. 8,38 m<sup>2</sup>

Wohnküche: ca. 17,87 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 13,19 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ca. 6,76 m<sup>2</sup>

Loggia: ca. 4,93 m<sup>2</sup>

Gartenterrasse: ca. 7,62 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 10,85 m<sup>2</sup>

Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Fußbodenheizung & Deckenkühlung für ein ganzjährig angenehmes Raumklima

Hochwertige Böden: Eichenparkett in Wohnräumen, Feinsteinzeug in Bad/WC

Sanitärausstattung von Markenherstellern (u. a. Kaldewei, Laufen, Hansgrohe), bodengleiche Dusche, Echtglas-Duschtrennwand, Handtuchheizkörper

3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Raffstores

Sicherheit: Wohnungseingangstür WK III, Video-Gegensprechanlage

Außenflächen mit Feinsteinzeugbelag (60×60 cm)

Internet & TV: Glasfaseranschluss, Multimediaslots in allen Wohnräumen

Hausanlage: Photovoltaikanlage, Lift, Tiefgarage, Fahrrad- & Kinderwagenräume, Kleinkinderspielfeld

Lage ? Floridsdorf, Nähe Alte Donau & Donauinsel:

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage des 21. Bezirks. In wenigen Minuten erreichen Sie die Donauinsel und die Alte Donau ? Wiens beliebteste Freizeit- und Erholungsgebiete.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U6-Station Floridsdorf bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum, die A22 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Partnern auch bei der Finanzierung.

Eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten, Terrasse und Loggia ? hochwertig ausgestattet, bestens angebunden und ideal für Eigennutzer oder Anleger.

24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 1529 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: 44.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

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: 369000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at