



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 178855

erstellt am : 12.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 729000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

Wohnfläche: 87.87m²

### Donau Perle ? Wohnen am Park



### Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im 21. Bezirk

In einer beliebten Wohngegend in Wien Floridsdorf wartet diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss auf neue Eigentümer. Mit rund 88 m² Wohnfläche und zwei Balkonen bietet sie jede Menge Raum für Komfort und Lebensqualität.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder alle, die etwas mehr Platz suchen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und lichtdurchflutet ? ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zwei Balkone laden dazu ein, Zeit im Freien zu verbringen ? besonders der Nordwestbalkon eignet sich perfekt, um den Sonnenuntergang zu genießen.

Neben einem angenehmen Wohngefühl punktet die Wohnung auch mit moderner Ausstattung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, ein praktischer Abstellraum, Kabel-/Sat-TV-Anschluss und ein Gebläsekonvektor für ideale Raumtemperaturen. Barrierefreiheit sowie ein Lift im Haus machen das Wohnen besonders bequem ? für alle Generationen.

Die Lage bietet alles, was man im Alltag braucht: Nahversorgung, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Bus, Bahn) befinden sich in direkter Umgebung. Auch die Autobahn ist rasch erreichbar.

Der Kaufpreis beträgt ? 729.000 ? dafür bekommen Sie eine top ausgestattete, neuwertige Wohnung mit viel Platz und einer hervorragenden Infrastruktur.

Wenn Sie sich selbst ein Bild machen möchten, vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin! 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: 87.87m<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: 729000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at