Donauperle – Ihr Ort zum Wohlfühlen an der Donau // Exklusives Neubauprojekt – Hochwertig, Effizient, Nachhaltig Wohnen!

Objektnummer: 8064

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	887.110,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Grabner

Grabner Immobilien
Kramergasse 9 / 3a
1010 Wien

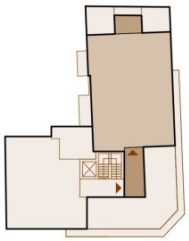
T +43 664 113 20 04

Bahnsteggasse 15
1210 Wien

2. Dachgeschoss
Top 35

Wohnfläche		**104,88 m²**
1	Vorraum	7,91 m²
2	Wohnküche	57,59 m²
3	Zimmer	17,02 m²
4	Zimmer	12,69 m²
5	Bad/WC	7,89 m²
6	WC	1,78 m²
Freiräume		**18,58 m²**
7	Terrasse	12,60 m²
8	Terrasse	5,98 m²

Donauperle
EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

JASCHA + Projekt Eins (I) GmbH
Schillingstr.14/2 1220 WIEN

Objektbeschreibung

Donauperle – Exklusives Wohnen am Wasser im Herzen Floridsdorfs

Das Projekt – Die Donauperle: Wohnen und Arbeiten vereint

Willkommen in der **Donauperle** – einem erstklassigen Neubauprojekt in Wien, das moderne Wohn- und Arbeitsräume für höchste Ansprüche bietet. An der **Bahnsteggasse 15** im 21. Bezirk entfaltet sich dieses innovative Projekt mit **34 hochwertigen Wohnungen und einer Büroeinheit** und setzt neue Maßstäbe für urbanes Wohnen und Arbeiten.

Die Donauperle kombiniert zeitlose Eleganz mit einer durchdachten Raumaufteilung, die Familien, Paare und Berufstätigen optimale Bedingungen bietet. Mit einem ansprechenden, modernen Design fügt sich das Gebäude harmonisch in die umgebende Natur und das lebhafte Stadtbild von Floridsdorf ein.

Highlights der Donauperle

- *Vielseitige Wohnmöglichkeiten:* Die 34 Wohneinheiten und 1 Büro bieten Raum für individuelle Bedürfnisse.

- *Variable Wohnungsgrößen:* Mit Wohnflächen zwischen **30,45 m² und 110,28 m²** finden Sie die ideale Raumgröße für jeden Lebensstil.

- *Freiräume zum Wohlfühlen:* Jede Wohnung verfügt über Balkone oder Terrassen, die Ihnen private Außenbereiche mit Panoramablick auf die Stadt oder das umliegende Grün bieten.

- Moderne Ausstattung: Hochwertige Materialien, energieeffiziente Systeme wie eine Photovoltaikanlage und Erdwärme mit Tiefenbohrungen und eine durchdachte Architektur sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit.

- Nachhaltige Lösungen: Es sind zwei Tiefgaragenebenen verfügbar, die über E-Ladestationen für Ihr Elektrofahrzeug verfügen

- *Optimale Infrastruktur:* Von der Donauperle aus erreichen Sie sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegende Natur und Erholungsgebiete schnell und unkompliziert.

- *Nachhaltiges Baukonzep*t: Das Projekt setzt auf umweltfreundliche Materialien und nachhaltige Bauweise, um den ökologischen Fußabdruck gering zu halten.

- Sicherheitskonzept: Ein umfassendes Sicherheitskonzept garantiert den Bewohnern ein geschütztes und sicheres Zuhause.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau – Ausstattung und Design

Die Donauperle überzeugt durch eine hochwertige Innenausstattung, die moderne Wohnbedürfnisse erfüllt. Hochwertige Böden, stilvolle Bäder und energieeffiziente Fenster schaffen ein luxuriöses Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Dank der großflächigen Fensterfronten und den Balkonen genießen Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eine unvergleichliche Aussicht auf die Skyline und historische Architektur Wiens

Ein Zuhause, das Lebensqualität steigert

Die Donauperle bietet mehr als nur Wohnraum – hier wird Wohlfühlen großgeschrieben. Genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Donau, die Ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten bietet, von Wassersport bis hin zu Spaziergängen entlang der Uferpromenade. Erleben Sie die belebte Nachbarschaft mit ihren kulturellen Highlights und den kulinarischen Angeboten, die Floridsdorf so lebenswert machen.

Kontakt und Besichtigungstermin

Besuchen Sie unsere Projekthomepage um weitere Infos zu der Liegenschaft zu erhalten: **www.donau-perle.at**

Interessiert? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Donauperle überzeugen! Wir freuen uns, Ihnen dieses einzigartige Projekt und Ihre neue Traumwohnung im 21. Bezirk vorstellen zu dürfen.

Gerne stehen wir Ihnen telefonisch und per E-Mail zur Verfügung, natürlich auch abends und am Wochenende!

Herzliche Grüße,

Philipp Grabner

+43 664 11 32 004

office@grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap