

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6357

Eine Immobilie von Fermoso Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529

Gerne s
Verfügu





Bahnsteggasse 15 1210 Wien

Erdgeschoss
Top 03

Wohnfläche	43,52 m²
1 Vorraum	7,32 m ²
2 Wohnküche	17,59 m ²
3 Bad/WC	6,35 m ²
4 Zimmer	12,26 m ²
Freiräume	15,39 m²
5 Loggia	4,86 m ²
6 Loggia	4,09
7 Gartenterrasse	1,78
8 Garten	4,66



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 Gesamtfäche sind möglich.

JASCHA + Projekt Eins (I) GmbH
Schillingstr. 1 IMMOBILIENTREUHAND

fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt **Donauperle** in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie diese attraktive **4-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss. Mit über **90 m² Wohnfläche** sowie einer **Loggia und einem Balkon** bietet sie viel Platz und Komfort für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und moderne Ausstattung legen.

Wohnfläche: ca. 90,71 m²

Freiflächen gesamt: ca. 8,49 m² (Loggia + Balkon)

Raumaufteilung:

- Vorraum (3,44 m²) – einladender Eingangsbereich
- Wohnküche (32,24 m²) – großzügig geschnitten, heller Mittelpunkt der Wohnung
- Zweiter Vorraum (6,35 m²) – praktische Verbindung zu den Zimmern
- Zimmer 1 (10,08 m²) – ideal als Kinderzimmer oder Büro
- Bad/WC (4,81 m²) – modern ausgestattet
- Abstellraum (1,53 m²) – zusätzlicher Stauraum
- Vorraum (3,96 m²) – separates Verbindungselement
- Zimmer 2 (10,20 m²) – hell und vielseitig nutzbar
- Bad/WC (6,23 m²) – mit hochwertiger Ausstattung
- Zimmer 3 (11,87 m²) – großzügiges Schlafzimmer
- Loggia (1,99 m²) – überdacht und geschützt
- Balkon (6,50 m²) – für entspannte Stunden im Freien

Highlights:

- Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung auf fast 91 m²

- Zwei Bäder für höchsten Wohnkomfort
- Praktischer Abstellraum
- Loggia und Balkon für zusätzliche Lebensqualität
- Neubauqualität mit energieeffizienter Bauweise
- Barrierefreier Zugang & Lift im Haus

Lage:

Die **Bahnsteggasse** im 21. Bezirk überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur. Zahlreiche Nahversorger, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U6, Straßenbahn, S-Bahn Floridsdorf) ist hervorragend, die Wiener Innenstadt ist rasch erreichbar.

Kontakt:

? 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) - <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 <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