Donau Perle – Wohnen am Park

Objektnummer: 6386

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,05 m²
Nutzfläche:	50,60 m²
Gesamtfläche:	50,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

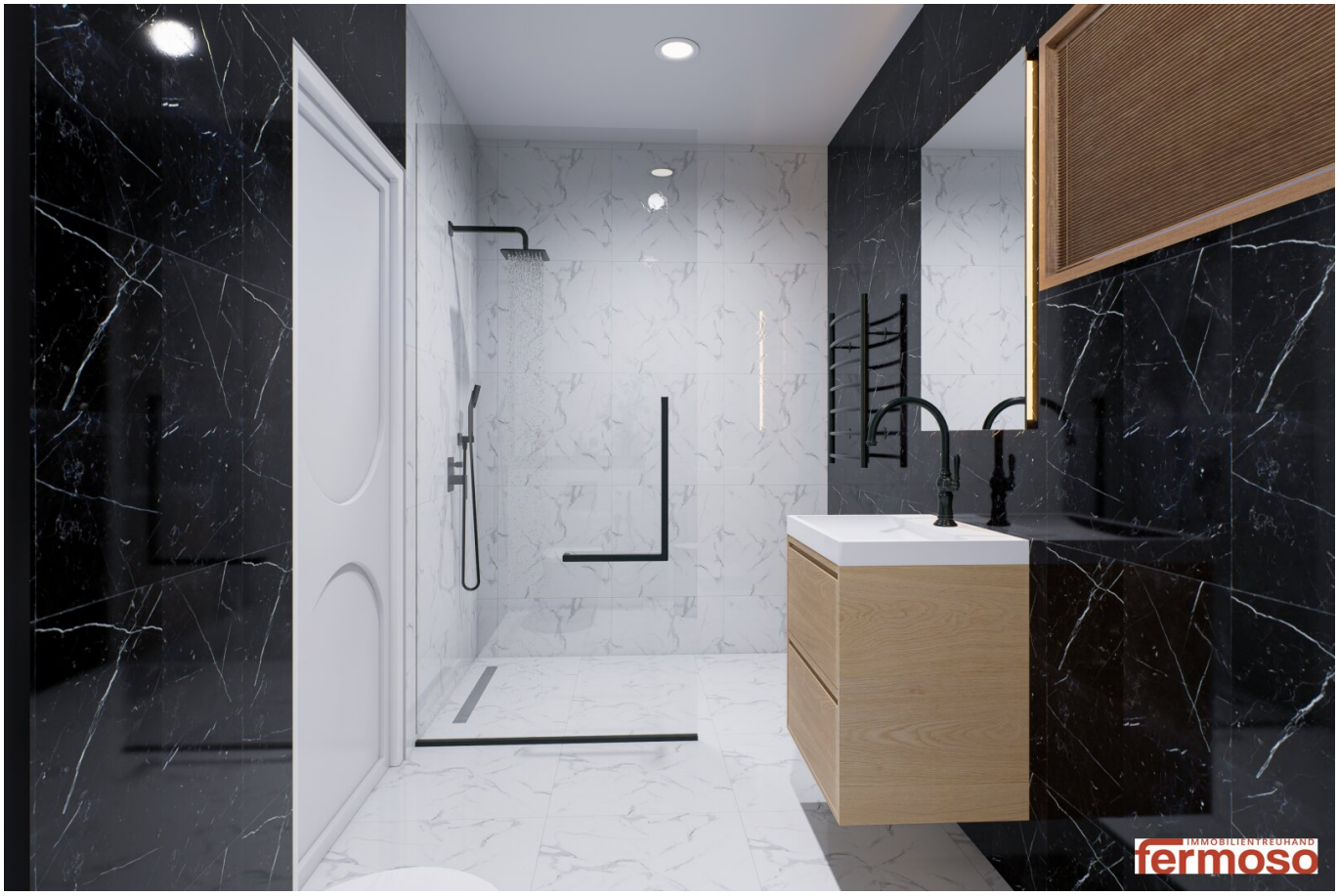
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien



IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso
©GS Visuals

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
©GS Visuals

fermoso

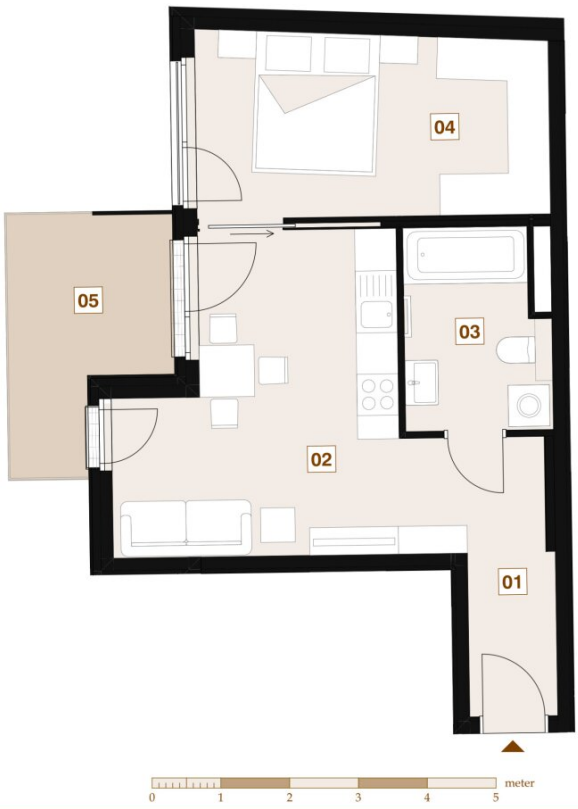
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
©GS Visuals

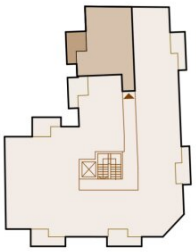
Bahnsteggasse 15
1210 Wien

3. Obergeschoss
Top 23

Wohnfläche		**43,05 m²**
1	Vorraum	6,51 m²
2	Wohnküche	16,86 m²
3	Bad/WC	5,83 m²
4	Zimmer	13,85 m²
Freiräume		**7,55 m²**
5	Balkon	7,55 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
Schillings
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt **Bahnsteggasse** erwartet Sie eine attraktive **2-Zimmer-Wohnung** mit optimalem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen. Die Kombination aus gut aufgeteilten Wohnraum und Balkkon macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort – ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Wohnfläche: ca. 43,07 m²

Freiflächen gesamt: 7,55 m2

Raumaufteilung:

- Vorraum (6,58 m²) – mit Platz für Garderobe
- Wohnküche (17,00 m²) – hell und offen gestaltet, mit Ausgang zum Balkon
- Schlafzimmer (13,84 m²) – ruhig gelegen mit guter Aufteilung
- Bad/WC (5,65 m²) – modern ausgestattet mit Dusche
- Balkon (7,55 m²) – grosszügig, überdacht und vielseitig nutzbar

Highlights:

- Großzügige Freiflächen: Loggia, Terrasse & Garten
- Neubauqualität mit energieeffizienter Bauweise
- Barrierefreier Zugang & Lift im Haus
- Hochwertige Materialien: Parkett, moderne Fliesen, Fußbodenheizung

Lage:

Die **Bahnsteggasse** liegt im 21. Bezirk Floridsdorf und überzeugt durch ihre ruhige Lage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene **Donaupark** und die **Alte Donau** bieten zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel (U6,

Straßenbahnlinien, S-Bahn Floridsdorf) sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Kontakt:

? 24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

Peter Gruber

? pg@fermoso.at

? +43 660 76 75 153

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 <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