

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6504

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	4,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

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

T +43 676 9261 529

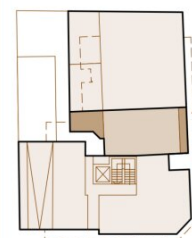




Bahnsteggasse 15 1210 Wien

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

Wohnfläche: ca. 45,72 m²

Freiflächen gesamt: ca. 28,27 m² (Loggia, Terrasse & Garten)

Raumaufteilung:

- Vorraum (6,90 m²) – mit Platz für Garderobe
- Wohnküche (18,87 m²) – hell und offen gestaltet, mit Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer (13,19 m²) – ruhig gelegen, mit Zugang zur Terrasse
- Bad/WC (6,76 m²) – modern ausgestattet mit Dusche
- Loggia (4,83 m²) – überdacht und vielseitig nutzbar
- Terrasse (12,55 m²) – ideal für gemütliche Stunden im Freien
- Garten (10,89 m²) – privater Grünbereich zum Entspannen

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

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