

Charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia



Objektnummer: 6503

Eine Immobilie von Fermoso Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,24 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

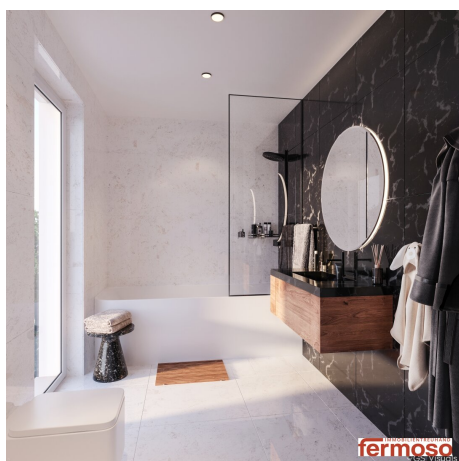
Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246
H +43 660 7675 153

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Bahnsteggasse 15 1210 Wien

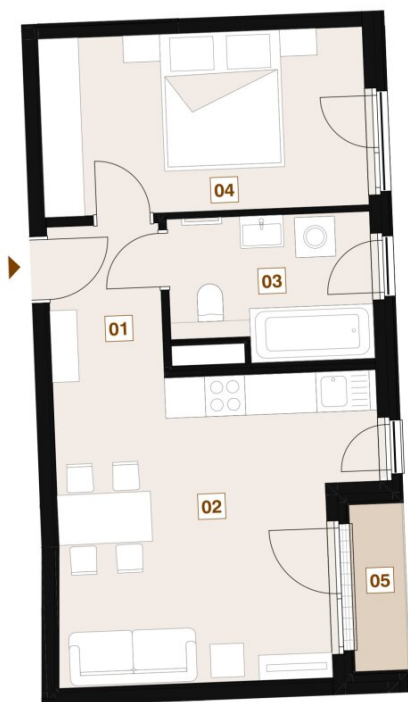
1. Obergeschoss
Top 08

Wohnfläche 43,24 m²

1 Vorraum	3,89 m ²
2 Wohnküche	20,21 m ²
3 Bad/WC	6,03 m ²
4 Zimmer	13,11

Freiräume 2,20 m²

5 Loggia	2,20 m ²
----------	---------------------



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs 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. 1 IMMOBILIENTREUHAND

fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im modernen Wohnprojekt „**Donau Perle**“ in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie diese **2-Zimmer-Neubauwohnung** mit idealem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung bietet auf **ca. 43,24 m² Wohnfläche** und einer **Loggia mit 2,20 m²** ein durchdachtes Wohnkonzept – perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.

Raumaufteilung:

- Vorraum (3,89 m²) – kompakter Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Wohnküche (20,21 m²) – lichtdurchfluteter Mittelpunkt mit Zugang zur Loggia
- Schlafzimmer (13,47 m²) – ruhig gelegen mit optimaler Größe
- Bad/WC (6,03 m²) – modern und elegant gestaltet
- Loggia (2,20 m²) – kleine, feine Freifläche für entspannte Momente

Highlights:

- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden & modernen Fliesen
- Fußbodenheizung und energieeffiziente Bauweise
- Helle, freundliche Räume durch große Fensterflächen
- Barrierefreier Zugang & Lift im Haus
- Neubau mit Tiefgarage im Gebäude

Lage:

Die **Bahnsteggasse** befindet sich in **Floridsdorf**, einem ruhigen und zugleich dynamisch wachsenden Stadtteil Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene **Donauinsel** sowie die **Alte Donau** bieten perfekte Naherholung. Öffentliche Verkehrsanbindungen (U6, S-Bahn und Straßenbahnlinien) garantieren eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum.

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