

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Donau Perle – 1210 Wien**



**Objektnummer: 6658**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

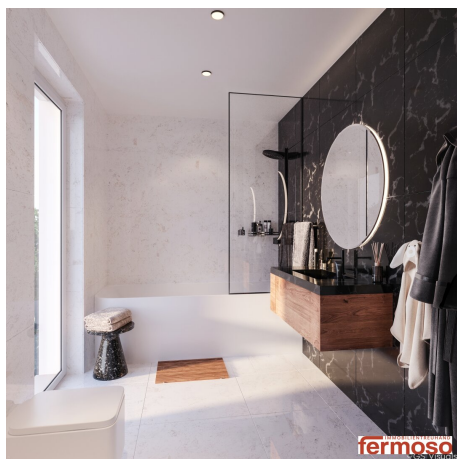


### Peter Gruber

Fermoso Immobilien Treuhand 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

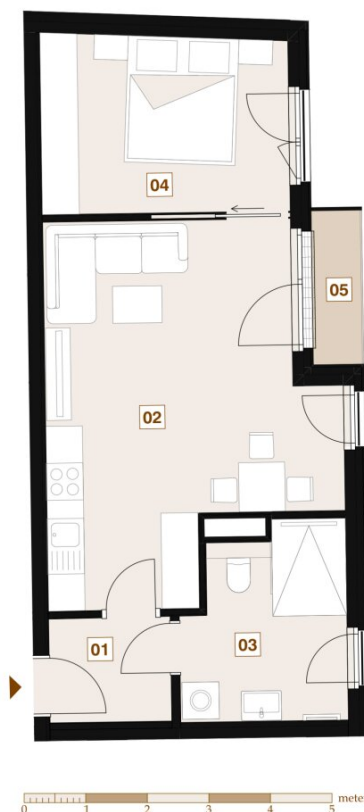
1. Obergeschoss  
Top 10

**Wohnfläche**      **47,39 m²**

1 Vorraum	3,36 m²
2 Wohnküche	24,77 m²
3 Bad/WC	7,62 m²
4 Zimmer	11,64 m²

**Freiräume**      **2,20 m²**

5 Loggia	2,20 m²
----------	---------



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. 10 IMMOBILIENTREUHAND

**fermoso**

## Objektbeschreibung

Willkommen in der **Donau Perle**, einem modernen Neubauprojekt in der Bahnsteggasse 15 im beliebten 21. Bezirk!

Diese helle **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen **großzügigen Balkon** für entspannte Stunden im Freien.

### ? **Raumaufteilung:**

- Vorraum – 3,34 m<sup>2</sup>
- Wohnküche – 24,80 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer – 11,64 m<sup>2</sup>
- Badezimmer – 7,62 m<sup>2</sup>
- Balkon – 7,21 m<sup>2</sup>

### ? **Besonderheiten:**

- Helle, freundliche Räume mit großen Fensterflächen
- Zeitgemäße Architektur und hochwertige Materialien
- Freifläche mit optimaler Ausrichtung
- Aufzug, Kellerabteil und Tiefgarage im Haus

### ? **Lage:**

Die Donau Perle liegt in einer ruhigen, dennoch sehr gut angebundenen Wohngegend. In wenigen Minuten erreicht man die **U6 Floridsdorf**, diverse **Buslinien**, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das **Donauufer** – perfekt für Freizeit und Erholung.

### ? **Finanzierung:**

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren erfahrenen **Finanzierungspartnern** bei der optimalen Finanzierung Ihres neuen Zuhauses.



? **Kontakt:**

**Dean Banovic**

? [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

? +43 676 926 15 29

**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