

Luxuswohnungen in 1210 Wien, Wohnen am Park



Haus

Objektnummer: 6777

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,04 m²
Gesamtfläche:	74,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

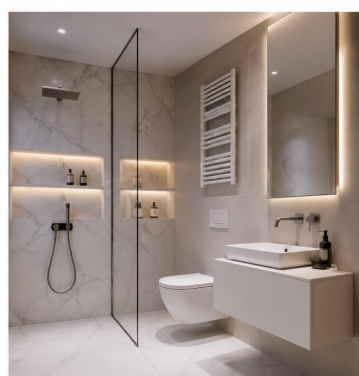
Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien



IMMOBILIENREUHAND
fermoso



fermoso



PREMIUM-BADEZIMMER
Marken-Sanitärprodukte von LAUFEN, HANSGRÖHE, TECE und KALDEWEI.
Regendusche, bodengleiche Dusche, großformatiges Feinsteinzeug 120 x 120 cm.



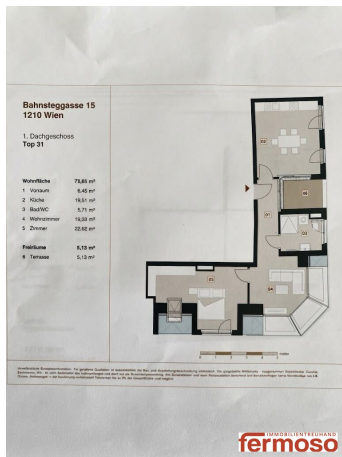
MODERNE GEBÄUDETECHNIK
Video-Gegensprechanlage mit Monitor
In jeder Wohnung, Komfort & Sicherheit.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
Stilvolle LED-Beleuchtungskonzepte
für ein modernes Wohnumfeld

IMMOBILIENREUHAND
fermoso





Bahnsteggasse 15 1210 Wien

1. Dachgeschoss
Top 31

Wohnfläche	79,85 m²
1 Vorraum	6,45 m ²
2 Küche	19,51 m ²
3 Bad/WC	5,71 m ²
4 Wohnzimmer	19,33 m ²
5 Zimmer	22,62 m ²
Freiräume	5,13 m²
6 Terrasse	5,13 m ²



0 1 2 3 4 5 meter

Unverbriefliche Grunddateninformation. Für gelieferte Qualität ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die angegebene Maßenskizze - ausgenommen Kleinarchitekturen, Bänke, Badwannen, etc. - ist nicht bindend für die Ausführung und dient nur als Orientierungshilfe. Alle Geometrien sind nach Bestimmung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu verstehen. Änderungen an der Ausführung vorbehalten. Terminen bis zu 3% der Gesamtkosten sind möglich.

Objektbeschreibung

Qualität, die man sieht. Details, die man jeden Tag spürt.

Die Donauperle spricht Menschen an, die bei einer Eigentumswohnung nicht nur auf Lage und Grundriss achten, sondern auf die Qualität der Ausführung. Denn erst die Summe sorgfältig gewählter Details verleiht Räumen Haltung, Ruhe und Wertbeständigkeit.

Eichen-Landhausdielen schaffen eine warme, zeitlose Basis. Großformatiges Feinsteinzeug in den Bädern und robuste Feinsteinzeugplatten auf den Freiflächen verbinden eine klare Ästhetik mit alltagstauglicher Langlebigkeit.

Besonders die Proportionen machen den Unterschied: rund 2,20 Meter hohe Innentüren mit verdeckten Bändern und Magnetschlössern lassen die Räume großzügiger und ruhiger wirken. Bodenebene Duschen, Echtglasabtrennungen und ausgewählte Markenprodukte bei Sanitär und Armaturen geben den Bädern eine zurückhaltend elegante, beinahe hotelartige Anmutung. Diese Ausstattung steht nicht für dekorativen Luxus, sondern für ein Niveau, das dem täglichen Leben gerecht wird und langfristig Freude bereitet.

Die Wohnungen der Donauperle verbinden designorientierte Materialität mit einem klaren Anspruch an Funktionalität. Balkone oder Terrassen erweitern jede Einheit um privaten Außenraum; Gartenwohnungen setzen zusätzlich auf eigene grüne Rückzugsorte. So entsteht ein Zuhause für Käuferinnen und Käufer, die Wertigkeit nicht als Schlagwort verstehen, sondern als Summe gut getroffener Entscheidungen. **Ein Erstbezug, der über den ersten Eindruck hinaus überzeugt – heute, morgen und auf lange Sicht.**

Objektbeschreibung

EINZIGARTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT AUSSERGEWÖHNLICHER VERGLASUNG UND BLICK INS GRÜNE

Diese außergewöhnlich helle und sonnige Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre besondere Architektur und großzügige Verglasung. Die einzigartigen Dachfenster schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl: tagsüber viel natürliches Licht und freier Blick in den Himmel, abends lässt sich direkt aus der Wohnung der Sternenhimmel genießen.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 74,34 m²** und eine **Gesamtfläche von ca. 77,04 m²**. Die gemütliche Terrasse bietet einen schönen Blick auf den Park.

Der Grundriss ist besonders großzügig: separate große Küche, separates Wohnzimmer und ein außergewöhnlich großes Schlafzimmer. Die derzeitige **2-Zimmer-Wohnung lässt sich aufgrund der Raumaufteilung gut zu einer 3-Zimmer-Wohnung umgestalten.**

Wohnfläche: ca. 74,34 m²

Gesamtfläche: ca. 77,04 m²

Vorraum: ca. 6,45 m²

Küche: ca. 19,51 m²

Badezimmer/WC: ca. 5,71 m²

Wohnzimmer: ca. 19,33 m²

Schlafzimmer: ca. 22,62 m²

Terrasse mit Parkblick

Dachgeschoss

2 Zimmer – Möglichkeit zur Umgestaltung auf 3 Zimmer

Außergewöhnliche Dachverglasung

Sehr hell und sonnig

Tiefgarage vorhanden

Kaufpreis: € 629.000

PREMIUM-AUSSTATTUNG

1. Exklusive Designer-Badausstattung

Hochwertige Sanitärausstattung renommierter Marken wie **LAUFEN, HANSGROHE, TECE und KALDEWEI**. Bodengleiche Dusche mit **HANSGROHE Raindance Regendusche**, Echtglas-Duschtrennwand, TECE-Duschrinne, spülrandloses WC sowie hochwertiger elektrischer Handtuchheizkörper.

2. Großformatiges Premium-Feinsteinzeug 120 × 120 cm

Elegante, großformatige Fliesen in Badezimmern und WCs mit reduziertem Fugenbild – für

eine moderne und besonders hochwertige Optik.

3. Hochwertiger Eichenparkett

Eleganter Mehrschicht-Markparkett aus **europäischer Eiche als Landhausdielen**, vollflächig verklebt und optimal für die Fußbodenheizung geeignet.

4. Erdwärme, Fußbodenheizung & Deckenkühlung

Nachhaltige **Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärme**, Fußbodenheizung und Deckenkühlung sorgen ganzjährig für ein besonders angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort.

5. 3-fach Verglasung & elektrische Raffstores

Hochwertige **Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung**, erhöhtem Schallschutz sowie elektrisch bedienbaren Raffstores für Sonnen-, Sicht- und Hitzeschutz.

6. Exklusive Sicherheits- & Gebäudetechnik

Einbruchhemmende **WK-III-Wohnungseingangstüren**, Mehrfachverriegelung, Video-Gegensprechanlage, Lift bis zu den Tiefgaragenebenen sowie Photovoltaikanlage für die allgemeine Gebäudetechnik.

3.Quartai 2026 – Einzug bereits möglich!

Weitere Wohnungen verfügbar

Aktuell stehen im Projekt verschiedene **2-Zimmer-Wohnungen von ca. 34 m² bis 74 m²** zur Auswahl. Darüber hinaus sind großzügige **3- und 4-Zimmer-Wohnungen bis ca. 105 m²** verfügbar.

Aktuelle Auswahl und Kaufpreise:

1-Zimmer | 30,00 m² | € 199.000

2-Zimmer | 34,00 m² | € 205.000

2-Zimmer | 40,73 m² | € 335.000

2-Zimmer | 41,58 m² | € 279.000

2-Zimmer | 41,76 m² | € 299.000

2-Zimmer | 41,76 m² | € 315.000

2-Zimmer | 41,76 m² | € 319.000

2-Zimmer | 42,81 m² | € 299.000

2-Zimmer | 42,95 m² | € 299.000

2-Zimmer | 43,04 m² | € 329.000

2-Zimmer | 43,05 m² | € 309.000

2-Zimmer | 43,05 m² | € 329.000

2-Zimmer | 43,05 m² | € 339.000

2-Zimmer | 43,85 m² | € 369.000

2-Zimmer | 45,42 m² | € 359.000

2-Zimmer | 47,64 m² | € 329.000

2-Zimmer | 47,90 m² | € 379.000

2-Zimmer | 47,95 m² | € 349.000

2-Zimmer | 54,82 m² | € 379.000

2-Zimmer | 54,96 m² | € 419.000

2-Zimmer | 54,96 m² | € 429.000

2-Zimmer | 72,26 m² | € 629.000

2-Zimmer | 74,34 m² | € 629.000

3-Zimmer | 87,87 m² | € 729.000

3-Zimmer | 104,53 m² | € 889.000

4-Zimmer | 88,68 m² | € 769.000

4-Zimmer | 90,71 m² | € 649.000

4-Zimmer | 91,32 m² | € 679.000

4-Zimmer | 91,32 m² | € 709.000

4-Zimmer | 91,32 m² | € 729.000

Gerne senden wir Ihnen die aktuellen Grundrisse und Preise der verfügbaren Wohnungen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Kontakt:

? 24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

ls@fermoso.at

+43 665 65 779 726

Mag.Lana Simakova

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