

Luxuswohnungen in 1210 Wien, Wohnen am Park



Wohnzimmer

Objektnummer: 7303

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:	54,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

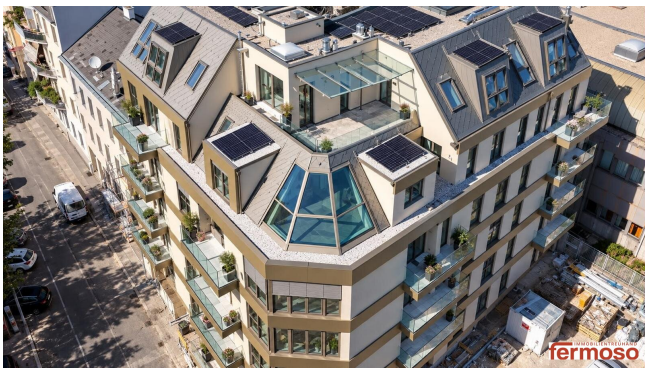
Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

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

T +43 665 65 779 726
H +43 665 65 779 726

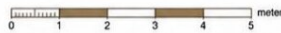




Bahnsteggasse 15 1210 Wien

2. Obergeschoss
Top 13

Wohnfläche	54,74 m²
1 Wohnküche	35,56 m²
2 Bad/WC	5,75 m²
3 Zimmer	13,43 m²
Freiräume	6,92 m²
4 Balkon	6,92 m²



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Duschen, 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
Schlingerg.1/4/2 1220 WIEN

Bahnsteggasse 15 1210 Wien

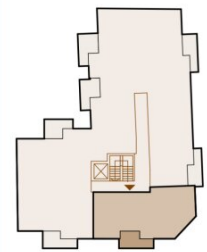
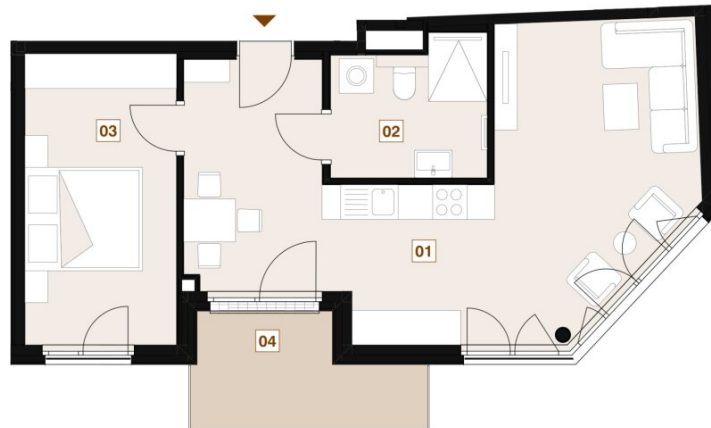
2. Obergeschoss
Top 13

Wohnfläche 54,96 m²

- 1 Wohnküche 35,56 m²
- 2 Bad/WC 5,97 m²
- 3 Zimmer 13,43 m²

Freiräume 6,92 m²

- 4 Balkon 6,92 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 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. 10 IMMOBILIENTREUHAND

fermoso

Objektbeschreibung

Im hochwertigen Neubauprojekt „**Donau Perle**“ in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie eine durchdacht geplante **2-Zimmer-Wohnung** mit idealer Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Diese charmante Einheit überzeugt durch ihre helle Wohnküche, den komfortablen Balkon und ein stimmiges Wohnkonzept – perfekt für Singles, Paare oder Anleger.

Wohnfläche: ca. 54,74 m²

Freifläche: ca. 6,92 m² Balkon

Raumaufteilung:

- Wohnküche (35,56 m²) – großzügiger Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer (13,43 m²) – ruhig und gemütlich
- Bad (5,75 m²) – modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen

Highlights:

- Sonniger **Balkon (6,92 m²)** mit angenehmer Freifläche
- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten
- Hochwertige Ausstattung: Parkett, moderne Sanitärausstattung, Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Bauweise & Lift im Haus
- Ideale Wohnungsgröße für Singles, Paare oder Anleger

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-Markenparkett aus **europäischer Eiche als Landhausdiele**, 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