WEIHNACHTSAKTION BIS 31.12.2026 !!!!
2-ZIMMER-ERSTBEZUG MIT PREMIUM-AUSSTATTUNG IN 1210 WIEN



Wohnzimmer

Objektnummer: 7654

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Baufaellig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

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









PREMIUM-BADEZIMMER

Marken-Sanitärprodukte von LAUFEN, HANSGROHE, 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 Wohnambiente

IMMOBILIENTREUHAND fermoso












IMMOBILIENTREUHAND
fermoso


Plan
Bahnsteiggasse 15
1210 Wien
1. Obergeschoss
Top 07
Wohnfläche 54,68 m²
1 Wohnküche 35,48 m²
2 Bad/WC 5,74 m²
3 Zimmer 13,38 m²
Freifläche 2,36 m²
4 Loggia 2,36 m²
Donauperle
fermoso
IMMOBILIENTREUHAND

Plan

Bahnsteiggasse 15
1210 Wien

1. Obergeschoss
Top 07

Wohnfläche		**54,60 m²**
1	Wohnküche	35,48 m²
2	Bad/WC	5,74 m²
3	Zimmer	13,38 m²
Freiräume		**2,36 m²**
4	Loggia	2,36 m²





Donauperle
EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN





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 08 GmbH
Schillergasse 142 1220 WIEN

FERMOSO
Erdbergstraße 52-60/3/10 Tel. +43 1 997 12 46 office@fermoso.at ATBT 1500 0044 2102 8609

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

IMMOBILIENTREUHAND fermoso

Objektbeschreibung

DONAU PERLE – EXKLUSIVER ERSTBEZUG MIT PREMIUM-AUSSTATTUNG IN 1210 WIEN

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau!

Im hochwertigen Neubauprojekt **„Donau Perle“ 1210 Wien**, erwartet Sie eine stilvolle **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**, durchdachter Raumaufteilung und exklusiver Ausstattung.

Großzügige Fensterflächen, edle Materialien und modernste Haustechnik schaffen ein Wohnambiente, das **Eleganz, Nachhaltigkeit und höchsten Wohnkomfort** vereint.

Ideal für Singles, Paare und Anleger.

? WOHNUNG AUF EINEN BLICK

? **Erstbezug im hochwertigen Neubau**

? **Wohnfläche:** ca. 54,60 m²

? **Balkon:** ca. 2,36 m²

? **2 Zimmer** mit optimaler Raumaufteilung

? **Großzügige Wohnküche:** 35,48 m² mit Balkonzugang

? **Schlafzimmer:** 13,38 m²

? **Modernes Badezimmer:** ca. 5,75 m²

? **Exklusive Marken-Ausstattung**

? **Fußbodenheizung und Deckenkühlung**

? **Nachhaltige Erdwärme und Photovoltaikanlage**

? EXKLUSIVE PREMIUM-AUSSTATTUNG

? 1. DESIGNER-BAD MIT RENOMMIERTEN MARKEN

Exklusive Sanitärausstattung von **LAUFEN, HANSGROHE, TECE und KALDEWEI**.

- Bodengleiche Dusche mit **HANSGROHE Raindance Regendusche**
- Hochwertige Echtglas-Duschtrennwand
- Elegante TECE-Duschrinne
- Spülrandloses WC
- Elektrischer Handtuchheizkörper

? 2. GROSSFORMATIGES PREMIUM-FEINSTEINZEUG

Elegante **120 × 120 cm Designerfliesen** mit minimalem Fugenbild verleihen den Sanitärräumen eine moderne, zeitlose Ästhetik.

? 3. EDLER EICHENPARKETT

Hochwertiger **Mehrschicht-Markenparkett aus europäischer Eiche** als Landhausdiele, vollflächig verklebt und optimal auf die Fußbodenheizung abgestimmt.

? 4. ERDWÄRME, FUSSBODENHEIZUNG & DECKENKÜHLUNG

Modernste, nachhaltige Gebäudetechnik mit **Sole-Wasser-Wärmepumpe und Erdwärme**.

Die Kombination aus Fußbodenheizung und Deckenkühlung sorgt ganzjährig für **angenehme Temperaturen und höchsten Wohnkomfort**.

? 5. 3-FACH VERGLASUNG & ELEKTRISCHE RAFFSTORES

Hochwertige **Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung** und erhöhtem Schallschutz.

Elektrische Raffstores bieten komfortablen Sonnen-, Sicht- und Hitzeschutz.

? 6. SICHERHEIT & MODERNE GEBÄUDETECHNIK

- **Einbruchhemmende WK-III-Wohnungseingangstüren** mit Mehrfachverriegelung
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Lift bis zu den Tiefgaragenebenen**

- **Photovoltaikanlage** zur Unterstützung der allgemeinen Gebäudetechnik

? TIEFGARAGENSTELLPLATZ

Ein **Tiefgaragenstellplatz** kann optional erworben werden.

Kaufpreis: voraussichtlich € 45.000,– (vorbehaltlich Bestätigung).

? WEITERE WOHNUNGEN VERFÜGBAR

Entdecken Sie die Vielfalt des Projekts **DONAU PERLE**!

? **2-Zimmer-Wohnungen:** ca. 34–74 m²

? **3- und 4-Zimmer-Wohnungen:** bis ca. 105 m²

Ob als **stilvolles Eigenheim oder attraktive Anlageimmobilie** – hier finden Sie Wohnqualität auf hohem Niveau.

? BESICHTIGUNG & KONTAKT

Gerne senden wir Ihnen die aktuellen Grundrisse, verfügbaren Wohnungen und Kaufpreise zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Mag. Lana Simakova

Immobilienberaterin

? **+43 665 65 779 726**

?? **ls@fermoso.at**

Kontaktaufnahme jederzeit möglich – 7 Tage die Woche.

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

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