



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188862

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 43.52m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt Bahnsteggasse erwartet Sie eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen. Die Kombination aus Loggia, Terrasse und Garten macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Wohnfläche: ca. 45,72 m<sup>2</sup> Freiflächen gesamt: ca. 28,27 m<sup>2</sup> (Loggia, Terrasse & Garten)

Raumaufteilung:

Vorraum (6,90 m<sup>2</sup>) ? mit Platz für Garderobe

Wohnküche (18,87 m²) ? hell und offen gestaltet, mit Ausgang zur Loggia

Schlafzimmer (13,19 m²) ? ruhig gelegen, mit Zugang zur Terrasse

Bad/WC (6,76 m²) ? modern ausgestattet mit Dusche

Loggia (4,83 m²) ? überdacht und vielseitig nutzbar

Terrasse (12,55 m²) ? ideal für gemütliche Stunden im Freien

Garten (10,89 m²) ? privater Grünbereich zum Entspannen

Highlights:

Großzügige Freiflächen: Loggia, Terrasse & Garten

Neubauqualität mit energieeffizienter Bauweise

Barrierefreier Zugang & Lift im Haus

Hochwertige Materialien: Parkett, moderne Fliesen, Fußbodenheizung

Lage: Die Bahnsteggasse liegt im 21. Bezirk Floridsdorf und überzeugt durch ihre ruhige Lage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene Donaupark und die Alte Donau bieten zudem vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel (U6, Straßenbahnlinien, S-Bahn Floridsdorf) sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

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>

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 43.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 31.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at