

Inserat ID: 204526

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Lana Simakova

Tel: +43 665 65 779 726

ls@fermoso.at

Wohnfläche: 92.42m²

Nutzfläche: 105.68m²

Grundfläche: 105.68m²

Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im hochwertigen Neubauprojekt ?Donau Perle? in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie eine durchdacht geplante 4-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. 92,42m² Freifläche: ca. 13,26 m² Balkon

Raumaufteilung:

2Vorräume (6,04/2,63 m²) ? genügend Platz für die alltäglichen Dinge

Wohnküche (30,33 m²) ? großzügiger Wohnraum mit Zugang zum Balkon

3 Schlafzimmer (16,25/13,16/10,32m²) ? ruhig und gemütlich mit Platz für Kinder und Gäste

2 Bäder (6,46/5,99 m²) ? modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen

Gästewc (1,24 m²)

2 Balkone für den Blick und das Leben ins Freie

Highlights:

Sonniger Balkone (6,77 und 6,49 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

Lage: Die Bahnsteggasse im 21. Bezirk Floridsdorf bietet eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Nahversorger, Schulen, Apotheken und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Donauinsel und Alte Donau laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen ein. Durch die Anbindung an U6, S-Bahn und Straßenbahn ist die Wiener Innenstadt rasch erreichbar.

Kontakt: ? 24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche Peter Gruber? pg@fermoso.at? +43 660 76 75 153
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

Grundfläche: 105.68m²

Wohnfläche: 92.42m²

Nutzfläche: 105.68m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lana

Nachname: Simakova

Tel.: +43 665 65 779 726

E-Mail: ls@fermoso.at