

Inserat ID: 192265

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 90.71m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt Donauperle in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Mit über 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer Loggia und einem Balkon bietet sie viel Platz und Komfort für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und moderne Ausstattung legen.

Wohnfläche: ca. 90,71 m<sup>2</sup> Freiflächen gesamt: ca. 8,49 m<sup>2</sup> (Loggia + Balkon)

Raumaufteilung:

Vorraum (3,44 m<sup>2</sup>) ? einladender Eingangsbereich

Wohnküche (32,24 m<sup>2</sup>) ? großzügig geschnitten, heller Mittelpunkt der Wohnung

Zweiter Vorraum (6,35 m<sup>2</sup>) ? praktische Verbindung zu den Zimmern

Zimmer 1 (10,08 m<sup>2</sup>) ? ideal als Kinderzimmer oder Büro

Bad/WC (4,81 m<sup>2</sup>) ? modern ausgestattet

Abstellraum (1,53 m<sup>2</sup>) ? zusätzlicher Stauraum

Vorraum (3,96 m<sup>2</sup>) ? separates Verbindungselement

Zimmer 2 (10,20 m<sup>2</sup>) ? hell und vielseitig nutzbar

Bad/WC (6,23 m<sup>2</sup>) ? mit hochwertiger Ausstattung

Zimmer 3 (11,87 m<sup>2</sup>) ? großzügiges Schlafzimmer

Loggia (1,99 m<sup>2</sup>) ? überdacht und geschützt

Balkon (6,50 m<sup>2</sup>) ? für entspannte Stunden im Freien

Highlights:

Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung auf fast 91 m<sup>2</sup>

Zwei Bäder für höchsten Wohnkomfort

Praktischer Abstellraum

Loggia und Balkon für zusätzliche Lebensqualität

Neubauqualität mit energieeffizienter Bauweise

Barrierefreier Zugang & Lift im Haus

Lage: Die Bahnsteggasse im 21. Bezirk überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur. Zahlreiche Nahversorger, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U6, Straßenbahn, S-Bahn Floridsdorf) ist hervorragend, die Wiener Innenstadt ist rasch erreichbar.

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: 90.71m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

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: 649000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at