

Inserat ID: 194999

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 379000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.96m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt Bahnstegasse erwartet Sie eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und Freifläche. Die Kombination aus guter Aufteilung, Wohnfläche und Balkon macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Wohnfläche: ca. 54,91 m<sup>2</sup> Freiflächen gesamt: ca. 2,36 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

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

Wohnküche (35,24 m<sup>2</sup>) ? hell und offen gestaltet, mit viel Raum für Verwirklichungen Ihrer Raumphantasie

Schlafzimmer (13,47 m<sup>2</sup>) ? ruhig gelegen, für ein entspanntes Ruhen

Bad/WC (6,20 m<sup>2</sup>) ? modern ausgestattet mit Dusche

Loggia (2,36 m<sup>2</sup>) ? überdacht und vielseitig nutzbar

Highlights:

Großzügige Freiflächen: Loggia,

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 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

Wohnfläche: 54.6m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 56.96m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 31.9m<sup>2</sup>  
hwbklass: Bm<sup>2</sup>  
fgeewert: 0.67m<sup>2</sup>  
fgeeklass: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 379000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel:: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at