

Inserat ID: 194445

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 43.52m²

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

Willkommen in der Donauperle ? einem hochwertigen Neubauprojekt in der Bahnsteggasse 15, 1210 Wien. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit ca. 43,52 m² Wohnfläche und großzügigen Außenflächen von insgesamt rund 27,6 m² ? bestehend aus Loggia, Gartenterrasse und Garten.

Raumaufteilung (Top 03):

Vorraum: ca. 7,32 m²

Wohnküche: ca. 17,59 m²

Schlafzimmer: ca. 11,92 m²

Bad/WC: ca. 6,05 m²

Loggia: ca. 4,09 m²

Gartenterrasse: ca. 1,78 m²

Garten: ca. 10,85 m²

Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

Fußbodenheizung & Deckenkühlung ? für ganzjährig angenehmes Raumklima

Böden: Parkett in den Wohnräumen, Feinsteinzeug in Bad und WC

Sanitärausstattung: Markenprodukte (z. B. Kaldewei, Laufen, Hansgrohe), bodengleiche Dusche mit Echtglas-Trennwand, Handtuchheizkörper

Fenster: 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit außenliegendem, elektrischem Raffstore

Sicherheit: Einbruchshemmende Sicherheitstüren WK III, Video-Gegensprechanlage

Außenflächen: Feinsteinzeugbelag (60x60 cm) auf Stelzlagern

Internet & TV: Glasfaseranschluss, Multimediadosen in allen Wohnräumen

Haus & Anlage: Photovoltaikanlage am Dach, Lift, Tiefgarage, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Kleinkinderspielplatz

Lage ? Floridsdorf / Nähe Donauinsel: Die Donauperle liegt in attraktiver Wohnlage, nur wenige Minuten von der Alten Donau und der Donauinsel entfernt ? Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsgebiet. Nahversorgung, Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch Bus, Straßenbahn und die nahegelegene U6-Station Floridsdorf sind Sie bestens an das Stadtzentrum angebunden, die A22 erreichen Sie in wenigen Minuten. Eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Gartenterrasse und Garten, die sowohl für

Eigennutzer als auch für Anleger ideal geeignet ist. Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Grundriss und attraktiver Lage macht diese Immobilie zu einer echten Wohnperle. 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 43.52m ²	
Zimmer: 2	hwbwert: 31.9m ²
Bäder: 1	hwbklasse: Bm ²
	fgeewert: 0.67m ²
	fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean
Nachname: Banovic
Tel:: +43 676 9261 529
E-Mail: db@fermoso.at