

Inserat ID: 193523

erstellt am : 29.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Nutzfläche: 41.86m²

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im hochwertigen Neubauprojekt ?Donau Perle? in der Bahnsteiggasse 15 erwartet Sie eine durchdacht geplante 2-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. 41,86 m²

Freifläche: ca. 7,21 m² Balkon

Raumaufteilung:

Vorraum (2,86 m²) ? kompakter Eingangsbereich

Wohnküche (20,37 m²) ? großzügiger Wohnraum mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer (11,74 m²) ? ruhig und gemütlich

Bad (5,42 m²) ? modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen

Separates WC (1,47 m²)

Highlights:

Sonniger Balkon (7,21 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

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
<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 41.86m ²	Nutzungsart: Privatimmobilie
Zimmer: 2	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 31.9m ² hwbklasse: Bm ² fgeewert: 0.67m ² fgeeklasse: A+m ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter
Nachname: Gruber
Tel:: +43 660 7675 153
E-Mail: pg@fermoso.at