

Inserat ID: 188863

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Wohnfläche: 43.24m²

Charmante 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im modernen Wohnprojekt ?Donau Perle? in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit idealem Grundriss und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnung bietet auf ca. 43,24 m² Wohnfläche und einer Loggia mit 2,20 m² ein durchdachtes Wohnkonzept ? perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage schätzen.
Raumaufteilung:

Vorraum (3,89 m²) ? kompakter Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

Wohnküche (20,21 m²) ? lichtdurchfluteter Mittelpunkt mit Zugang zur Loggia

Schlafzimmer (13,47 m²) ? ruhig gelegen mit optimaler Größe

Bad/WC (6,03 m²) ? modern und elegant gestaltet

Loggia (2,20 m²) ? kleine, feine Freifläche für entspannte Momente

Highlights:

Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden & modernen Fliesen

Fußbodenheizung und energieeffiziente Bauweise

Helle, freundliche Räume durch große Fensterflächen

Barrierefreier Zugang & Lift im Haus

Neubau mit Tiefgarage im Gebäude

Lage: Die Bahnsteggasse befindet sich in Floridsdorf, einem ruhigen und zugleich dynamisch wachsenden Stadtteil Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Die nahegelegene Donauinsel sowie die Alte Donau bieten perfekte Naherholung. Öffentliche Verkehrsanbindungen (U6, S-Bahn und Straßenbahnlinien) garantieren eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum.

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: 43.24m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.67m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at