

Inserat ID: 188859

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

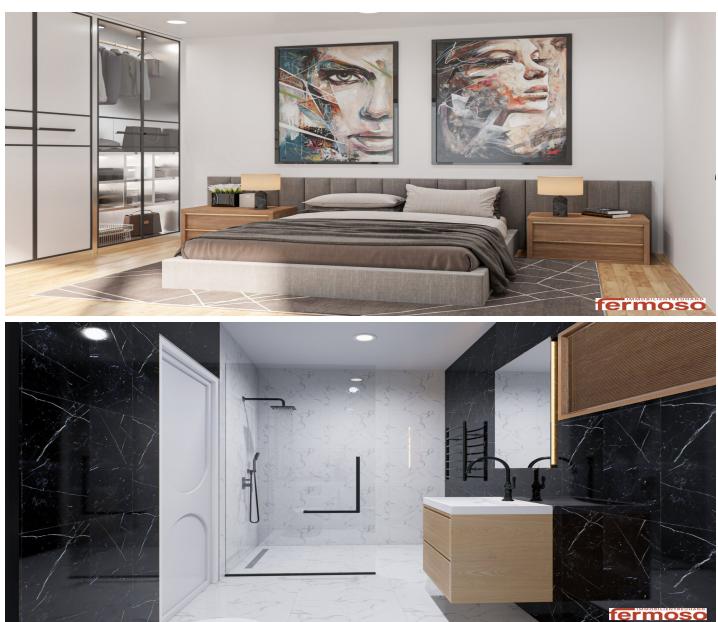
pg@fermoso.at

Wohnfläche: 43.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50.6m<sup>2</sup>

Grundfläche: 50.6m<sup>2</sup>

## Donau Perle ? Wohnen am Park



Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im Neubauprojekt Bahnsteggasse erwartet Sie eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen. Die Kombination aus gut aufgeteilten Wohnraum und Balkon macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Wohnfläche: ca. 43,07 m<sup>2</sup> Freiflächen gesamt: 7,55 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

Vorraum (6,58 m<sup>2</sup>) ? mit Platz für Garderobe

Wohnküche (17,00 m<sup>2</sup>) ? hell und offen gestaltet, mit Ausgang zum Balkon

Schlafzimmer (13,84 m<sup>2</sup>) ? ruhig gelegen mit guter Aufteilung

Bad/WC (5,65 m<sup>2</sup>) ? modern ausgestattet mit Dusche

Balkon (7,55 m<sup>2</sup>) ? grosszügig, überdacht und vielseitig nutzbar

Highlights:

Großzügige Freiflächen: Loggia, Terrasse & Garten

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

Grundfläche: 50.6m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 43.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 50.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

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: 329000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel:: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at