

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6505

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	10,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

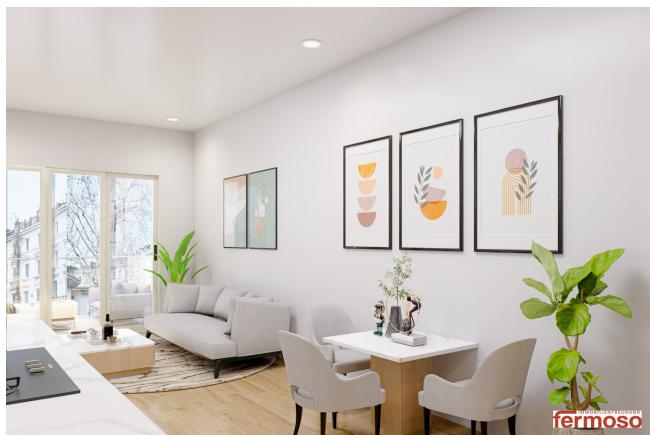
Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529





IMMOBILIEN TREUHAND
fermoso
© GS Visuals



fermoso

**Bahnsteggasse 15
1210 Wien**

**Erdgeschoss
Top 03**

Wohnfläche 43,52 m²

1 Vorraum	7,32 m ²
2 Wohnküche	17,59 m ²
3 Bad/WC	6,35 m ²
4 Zimmer	12,26 m ²

Freiräume 15,39 m²

5 Loggia	4,86 m ²
6 Loggia	4,09 m ²
7 Gartenterrasse	1,78 m ²
8 Garten	4,66 m ²



0 1 2 3 4 5 meter


Donauperle
EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

JASCHA + Projekt Eins (I) GmbH
Schillings IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

In der **Donauperle** in 1210 Wien erwartet Sie eine stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **44,22 m²** **Wohnfläche** sowie großzügigen **Außenflächen von rund 27,6 m²**. Mit Loggia, Gartenterrasse und eigenem Garten genießen Sie hier ein Maximum an Lebensqualität – ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung (Top 04):

- Vorraum: ca. 8,38 m²
- Wohnküche: ca. 17,87 m²
- Schlafzimmer: ca. 13,19 m²
- Bad/WC: ca. 6,76 m²
- Loggia: ca. 4,93 m²
- Gartenterrasse: ca. 7,62 m²
- Garten: ca. 10,85 m²

Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Fußbodenheizung & Deckenkühlung für ein ganzjährig angenehmes Raumklima
- Hochwertige Böden: Eichenparkett in Wohnräumen, Feinsteinzeug in Bad/WC
- Sanitärausstattung von Markenherstellern (u. a. Kaldewei, Laufen, Hansgrohe), bodengleiche Dusche, Echtglas-Duschtrennwand, Handtuchheizkörper
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster mit elektrischen Raffstores
- Sicherheit: Wohnungseingangstür WK III, Video-Gegensprechanlage
- Außenflächen mit Feinsteinzeugbelag (60x60 cm)
- Internet & TV: Glasfaseranschluss, Multimediadosen in allen Wohnräumen

- Hausanlage: Photovoltaikanlage, Lift, Tiefgarage, Fahrrad- & Kinderwagenräume, Kleinkinderspielplatz

Lage – Floridsdorf, Nähe Alte Donau & Donauinsel:

Die Wohnung liegt in attraktiver Lage des 21. Bezirks. In wenigen Minuten erreichen Sie die Donauinsel und die Alte Donau – Wiens beliebteste Freizeit- und Erholungsgebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung ist ausgezeichnet: Bus- und Straßenbahnlinien sowie die U6-Station Floridsdorf bieten schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum, die A22 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren **Partnern auch bei der Finanzierung.**

Eine perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten, Terrasse und Loggia – hochwertig ausgestattet, bestens angebunden und ideal für Eigennutzer oder Anleger.

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) - <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