

Donau Perle – Wohnen am Park



Objektnummer: 6515

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,42 m ²
Nutzfläche:	105,68 m ²
Gesamtfläche:	105,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	679.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

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

T +43 1 997 4246
H +43 660 7675 153

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





IMMOBILIENFREIHAND
fermoso
©GS Visuals





fermoso IMMOBILIENREUHAND
GS Visuals

Bahnhofsgasse 15
1210 Wien

3. Obergeschoss
Top 23

Wohnfläche	43,05 m ²
1 Vorräum	6,51 m ²
2 Wohnküche	16,86 m ²
3 Bad/WC	5,83 m ²
4 Zimmer	13,85 m ²
Freiräume	7,55 m ²
5 Balkon	7,55 m ²

Unverbindliche Grundrissskizze. Für genaue Quoten ist eine Dokumentation der Bau- und Ausbauzeichnung verpflichtlich. Die dargestellte Mieteinheit - ausgenommen Wohrräume, Dach-, Balkone und Terrassen - ist nicht als Einheit vermietet. Der Kaufpreis umfasst keinem Mietzinssatz berechnet und Heizungen keine Wärmeabgabe mit F.R. Preis. Abweichungen in der Ausführung vorkommende Mietraten bis zu 1% der Gesamtkosten sind möglich.

Donauperle
EIN ORT ZUM WOHNFÜHLEN

JASCHA + Partner für 3D-Visualisierung
Schröder Immobilienunternehmen
fermoso



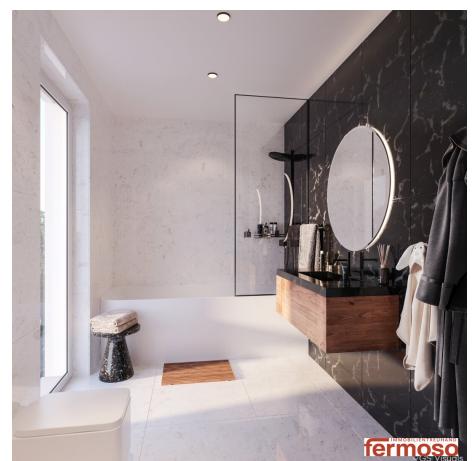
fermoso IMMOBILIENREUHAND
GS Visuals



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
OGS Visuals



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
OGS Visuals



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
OGS Visuals



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
© GS Visuals



fermoso



fermoso



IMMOBILIEN REUHARD
fermoso
© GS Visuals

**Bahnsteggasse 15
1210 Wien**

2. Obergeschoss
Top 12

Wohnfläche 91,48 m²

1 Vorraum	6,28 m ²
2 Wohnküche	29,72 m ²
3 Vorraum	2,60 m ²
4 Zimmer	10,27 m ²
5 Bad/WC	6,48 m ²
6 Zimmer	13,17 m ²
7 Zimmer	15,08 m ²
8 Bad/WC	6,43 m ²
9 WC	1,45 m ²

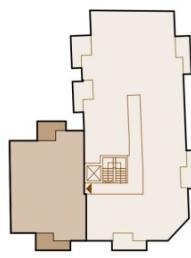
Freiräume 13,26 m²

10 Balkon	6,77 m ²
11 Balkon	6,49 m ²



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.


Donauperle
EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN



JASCHA + Projekt Eins (I) GmbH
Schillings IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Liebe Interessentin, lieber Interessent!

Im hochwertigen Neubauprojekt „**Donau Perle**“ in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie eine durchdacht geplante **4-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. 92,42m²

Freifläche: ca. 13,26 m² Balkon

Raumaufteilung:

2Vorräume (6,04/2,63 m²) – genügend Platz für die alltäglichen Dinge

- Wohnküche (30,33 m²) – großzügiger Wohnraum mit Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer (16,25/13,16/10,32m²) – ruhig und gemütlich mit Platz für Kinder und Gäste
- 2 Bäder (6,46/5,99 m²) – modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen
- Gästewc (1,24 m²)
- 2 Balkone für den Blick und das Leben ins Freie

Highlights:

- Sonniger **Balkone (6,77 und 6,49 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

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) - <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