

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Donau Perle – 1210 Wien



fermoso IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 6658

Eine Immobilie von **Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	329.000,00 €

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.





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
©GS Visuals





IMMOBILIENTREUHAND
fermoso
GS Visuals





IMMOBILIENFREUHAND
fermoso
©GS Visuals



**Bahnsteggasse 15
1210 Wien**

**1. Obergeschoss
Top 10**

Wohnfläche 47,39 m²

1 Vorraum 3,36 m²

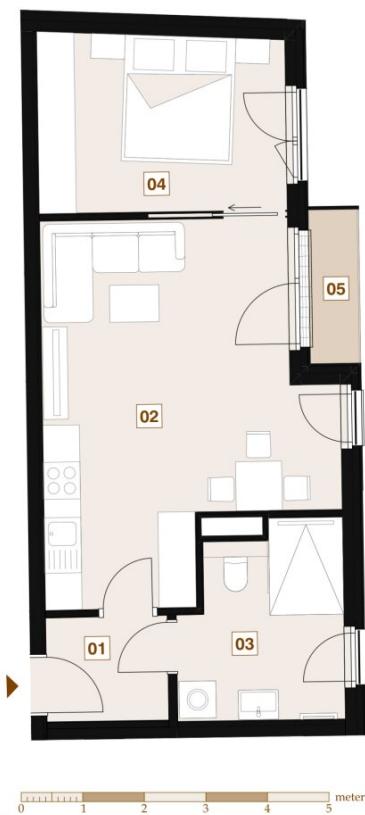
2 Wohnküche 24,77 m²

3 Bad/WC 7,62 m²

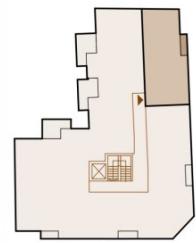
4 Zimmer 11,64 m²

Freiräume 2,20 m²

5 Loggia 2,20 m²



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

Willkommen in der **Donau Perle**, einem modernen Neubauprojekt in der Bahnsteggasse 15 im beliebten 21. Bezirk!

Diese helle **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47,40 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen **großzügigen Balkon** für entspannte Stunden im Freien.

? Raumaufteilung:

- Vorräum – 3,34 m²
- Wohnküche – 24,80 m²
- Schlafzimmer – 11,64 m²
- Badezimmer – 7,62 m²
- Balkon – 7,21 m²

? Besonderheiten:

- Helle, freundliche Räume mit großen Fensterflächen
- Zeitgemäße Architektur und hochwertige Materialien
- Freifläche mit optimaler Ausrichtung
- Aufzug, Kellerabteil und Tiefgarage im Haus

? Lage:

Die Donau Perle liegt in einer ruhigen, dennoch sehr gut angebundenen Wohngegend. In wenigen Minuten erreicht man die **U6 Floridsdorf**, diverse **Buslinien**, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das **Donauufer** – perfekt für Freizeit und Erholung.

? Finanzierung:

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren erfahrenen **Finanzierungspartnern** bei der optimalen Finanzierung Ihres neuen Zuhause.

? Kontakt:

Dean Banovic

? db@fermoso.at

? +43 676 926 15 29

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