

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Donau Perle,
1210 Wien**



fermoso
IMMOBILIENTREUHAND
©GS Visuals

Objektnummer: 6599

Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

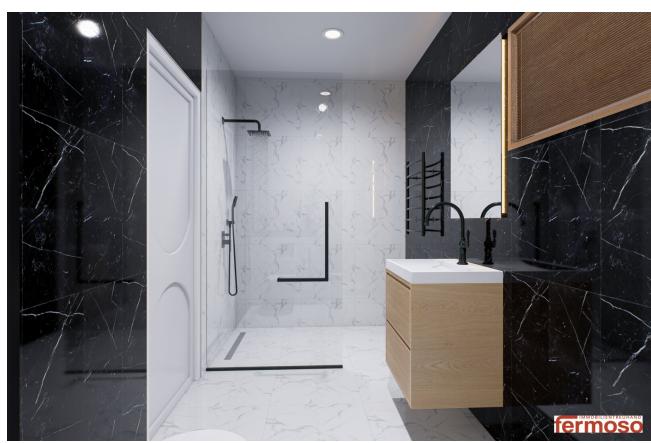


Peter Gruber

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.









IMMOBILIENFREUHAND
fermoso
GS VISUALS



fermoso



fermoso

**Bahnsteggasse 15
1210 Wien**

**1. Obergeschoss
Top 11**

Wohnfläche 42,82 m²

1 Vorraum 6,25 m²

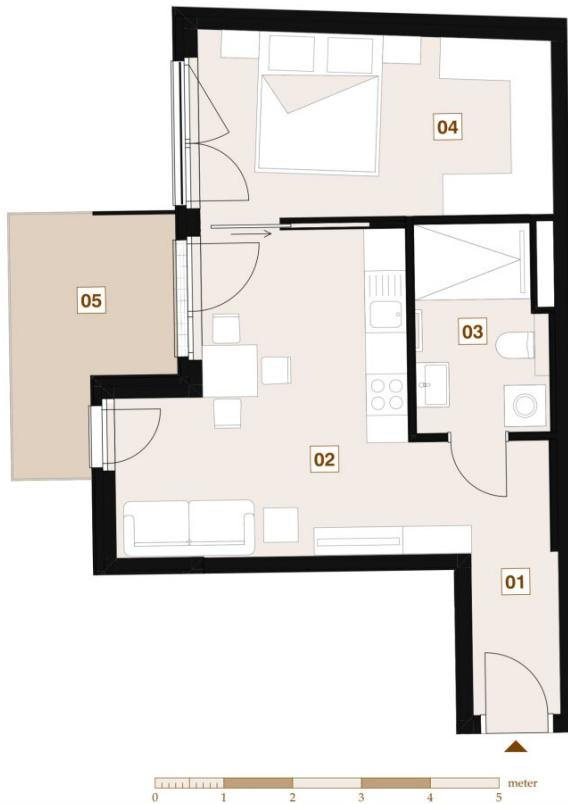
2 Wohnküche 17,39 m²

3 Bad/WC 5,35 m²

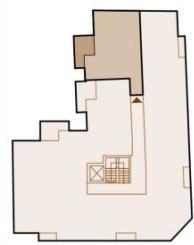
4 Zimmer 13,83 m²

Freiräume 7,56 m²

5 Balkon 7,56 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

In der modernen **Donau Perle** in der Bahnsteggasse 15 erwartet Sie diese perfekt geschnittene **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 42,95 m² Wohnfläche** und einem sonnigen **Balkon (7,56 m²)**. Ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

? Raumaufteilung:

- Vorräum – 6,44 m²
- Wohnküche – 16,85 m²
- Schlafzimmer – 13,83 m²
- Bad/WC – 5,83 m²
- Balkon – 7,56 m²

? Ausstattung & Highlights:

- Großzügige Fensterflächen & lichtdurchflutete Räume
- Moderne Bauweise mit hochwertigen Materialien
- Lift, Kellerabteil & Tiefgarage im Haus
- Balkon mit schönem Ausblick
- Energieeffiziente Bauweise

? Lage :

Die Donau Perle liegt in einer ruhigen Wohngegend von Floridsdorf – mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die **U6-Station Floridsdorf** sind schnell erreichbar.

Das **Donauufer und der Wasserpark** laden zu Spaziergängen, Sport und Entspannung im Grünen ein.

? Finanzierung:

Gerne unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren erfahrenen **Finanzierungspartnern**, um die für Sie passende Lösung zu finden.

? 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