Wiener Wohnklassiker in gepflegtem Zustand – fünf Einheiten in Favoriten



Objektnummer: 20642

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse 64
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,05 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	203,55 €
USt.:	26,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Radel

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER

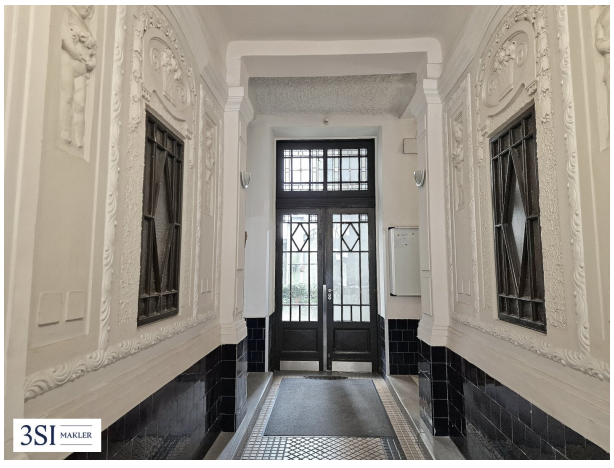

3SI MAKLER














3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

Davidgasse 64
1100 Wien

Top 55 • DG

Wohnfläche 70,05 m²

1 Vorraum/Essen
2 Wohnzimmer
3 Schlafzimmer
4 Bad
5 WC
6 Küche



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

In bester Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, in der beliebten Davidgasse 64, präsentiert sich dieser gepflegte klassische Stilaltbau mit zeitloser Eleganz und solidem Bestand. Das Gebäude umfasst ein Erdgeschoss, vier Regelgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und besticht durch seine ansprechende Fassade, hohe Räume und den typischen Wiener Altbaucharme. Das Haus befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und vermittelt schon beim Betreten ein angenehmes Wohngefühl.

Aktuell stehen fünf Einheiten zum Verkauf, die bislang als Apartments genutzt wurden. Alle Einheiten sind gepflegt, hell und funktional gestaltet – ideal für Anleger, Eigennutzer oder als charmante Stadtwohnungen mit Altbauflair.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Favoriten, einem dynamisch wachsenden Bezirk mit hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten. Der Reumannplatz und das Einkaufszentrum Columbus Center sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Mit der U1-Station Reumannplatz (ca. 8 Gehminuten entfernt) haben Sie eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum, die Straßenbahnlinien 1, 6, 11 und Buslinien 7A, 65A, 66A bieten flexible Mobilität in alle Richtungen. Auch die Südosttangente (A23) und die Favoritenstraße sind rasch erreichbar, wodurch eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto gewährleistet ist.

Der nahegelegene Waldmüllerpark oder das Erholungsgebiet Wienerberg laden zum Entspannen im Grünen ein. Für Sport- und Freizeitaktivitäten bieten sich zudem das Amalienbad, diverse Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen im Umfeld an.

Die Kombination aus urbaner Lebensqualität, historischer Architektur und vielseitigem Freizeitangebot macht diesen Standort besonders attraktiv.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.

Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren Schritte.

Jetzt unverbindlich anfragen!

Top 55

Dieses westseitige 2-Zimmer-Apartment im 1. Dachgeschoss einer gepflegten Altbauliegenschaft vereint klassisches Wiener Wohngefühl mit dem besonderen Reiz urbaner Höhe. Der durchdachte Grundriss schafft eine angenehme Balance zwischen Offenheit und Rückzug – ideal für alle, die Großzügigkeit im Detail schätzen.

Vom einladenden Vorraum gelangt man in die separate, voll ausgestattete Küche mit Essbereich – ein Ort, der ebenso funktional wie wohnlich ist. Das helle Wohnzimmer mit Blick in den Himmel bietet Raum für Entspannung, während das gemütliche Schlafzimmer eine ruhige Atmosphäre ausstrahlt. Das Badezimmer mit Eckbadewanne lädt zum Verweilen ein, das WC ist separat angelegt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die rund 48 m² große Dachterrasse, die über das Stiegenhaus erreichbar ist und ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet ist. Hier eröffnen sich traumhafte Ausblicke über die Stadt und unvergessliche Momente in der Abendsonne – ein Rückzugsort über den Dächern Wiens.

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, aber guten Zustand und ist sofort bezugsbereit – ein Zuhause für alle, die das Besondere lieben und den Charme eines Altbaus mit dem Luxus einer privaten Dachterrasse verbinden möchten.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

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 <200m
Apotheke <100m
Klinik <250m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <200m
Universität <1.150m
Höhere Schule <1.800m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <125m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <800m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <1.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap