Wiener Wohnklassiker in gepflegtem Zustand – fünf Einheiten in Favoriten



Objektnummer: 20641

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:	50,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	147,70 €
USt.:	18,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



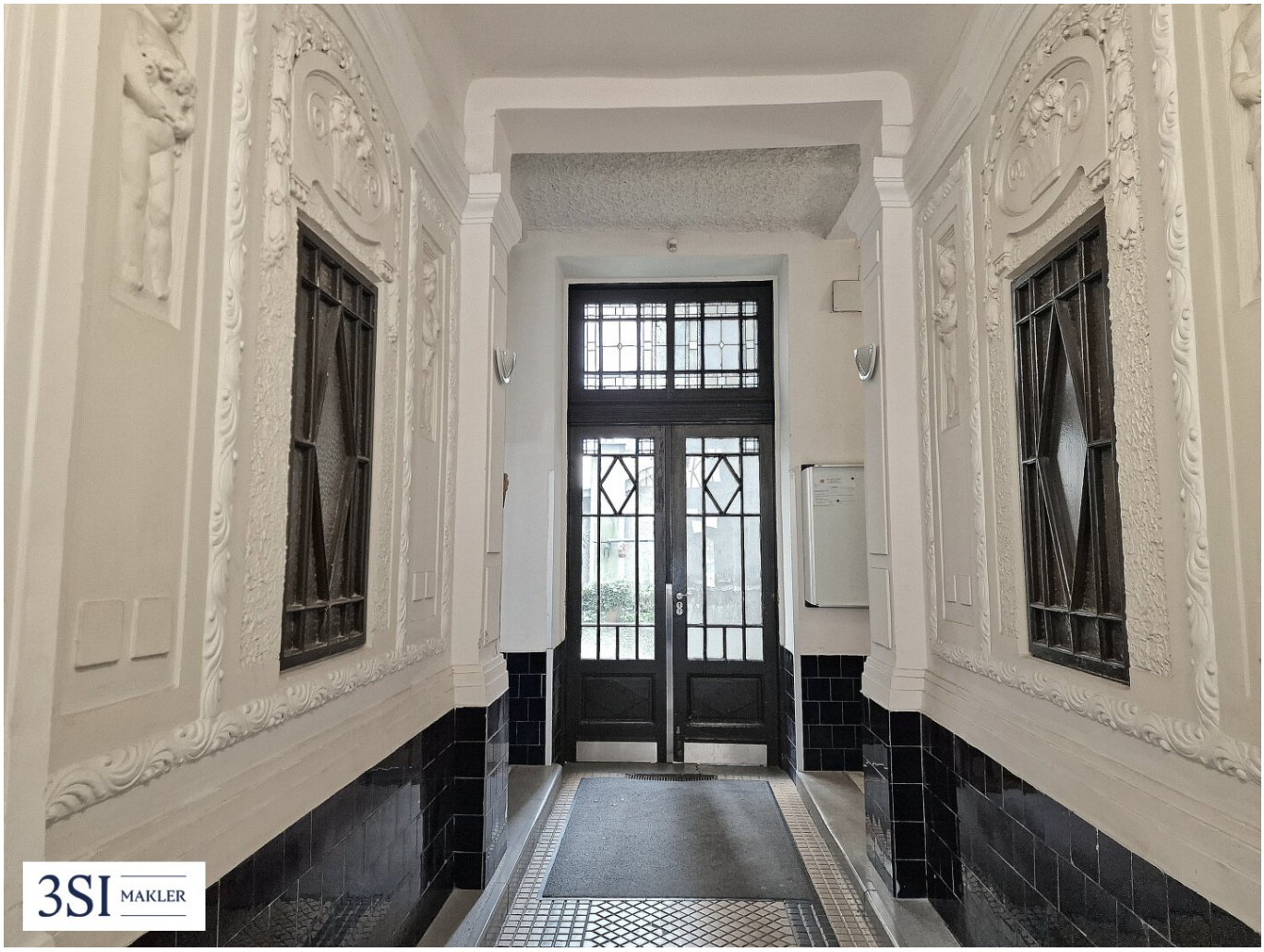
















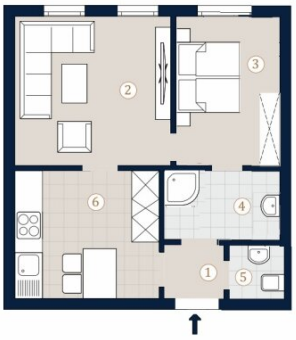
3SI IMMO GROUP

Davidgasse 64
1100 Wien

Top 52 • 4 OG

Wohnfläche 50,83m²

1 Vorraum
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 53

Dieses elegante 2-Zimmer-Apartment im 4. Stock einer gepflegten Altbauliegenschaft besticht durch seine ideale Raumaufteilung und die warme Abendsonne, die die Räume in goldenes Licht taucht. Die Wohnung überzeugt mit einem sehr guten Grundriss, der Offenheit und Geborgenheit harmonisch verbindet.

Vom einladenden Vorraum gelangt man in die voll ausgestattete Küche, die ebenso funktional wie gemütlich gestaltet ist. Das großzügige Wohnzimmer mit klassischem Altbaucharme bietet Raum zum Wohlfühlen und Entspannen, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Rückzug verspricht. Ein modernes Bad mit Dusche sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, aber guten Zustand und ist sofort beziehbar – perfekt für alle, die den Charakter eines Wiener Altbaus schätzen und Wert auf Licht, Atmosphäre und eine durchdachte Raumgestaltung legen.

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