# Investieren in modernen Wohnraum in Wien-Favoriten




**Objektnummer: 96908**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Davidgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 37,90 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 238.062,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



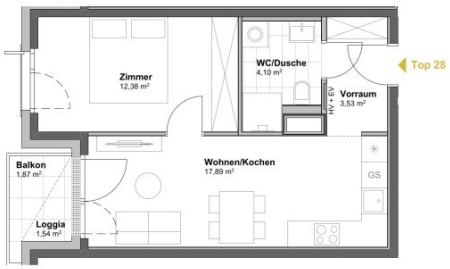













## DAVIDGASSE 59 / KARMARSCHGASSE 57

Wien



### Top 28

*5. Obergeschoss*

| | |
|---|---|
| Wohnen/Kochen | 17,89 m² |
| Zimmer | 12,38 m² |
| Vorraum | 3,53 m² |
| WC/Dusche | 4,10 m² |
| **Nutzfläche** | **37,90 m²** |
| Balkon | 1,92 m² |
| Loggia | 1,15 m² |




Es handelt sich hier um eine unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge von Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen sind vorbehalten. Änderungen der Nutzfläche und Freiflächen bis zu +/- 3% sind zulässig. Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Baüübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



# Objektbeschreibung

**Neubauprojekt DAVIDGASSE 59 – modernes Wohninvestment mit starker Vermietbarkeit**

Mit der DAVIDGASSE 59 entsteht im aufstrebenden Wiener Bezirk Favoriten ein hochwertiges Neubauprojekt, das moderne Wohnqualität mit langfristigem Investmentpotenzial verbindet. In urbaner Lage entstehen stilvolle 2- bis 4-Zimmer-Vorsorgewohnungen mit privaten Freiflächen – konzipiert für die Ansprüche des modernen Wiener Mietmarktes.

Gerade kompakte bis familienfreundliche Grundrisse mit Balkon, Loggia oder Terrasse zählen heute zu den gefragtesten Wohnformen und sorgen für ausgezeichnete Vermietbarkeit sowie nachhaltige Wertstabilität. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, moderner Architektur und energieeffizienter Bauweise macht dieses Projekt besonders attraktiv für Anleger, die auf langfristige Sicherheit und Wohnraumnachfrage setzen.

**Das Projekt**

**Moderne Architektur trifft nachhaltige Nachfrage**

Das Neubauprojekt DAVIDGASSE überzeugt durch intelligente Grundrisse, hochwertige Ausstattung und ein Wohnkonzept, das exakt auf die Bedürfnisse zukünftiger Mieter abgestimmt ist.

Die durchdacht geplanten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sprechen eine breite Zielgruppe an – von Singles und jungen Paaren bis hin zu Familien und berufstätigen Stadtmenschen. Genau diese breite Zielgruppenansprache sorgt für stabile Nachfrage und langfristig attraktive Vermietungsperspektiven.

Besonders hervorzuheben:

- Freiflächen bei nahezu allen Wohnungen
- moderne Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Tiefgarage im Haus
- Fahrradabstellräume

- nachhaltige Bauweise mit Photovoltaik
- effiziente Betriebskostenstruktur
- zeitlose Architektur mit hoher Wohnqualität

Die hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, großformatigem Feinsteinzeug, 3-fach-Isolierverglasung und modernen Sanitärlösungen schafft nachhaltige Wohnattraktivität und hebt das Projekt klar vom klassischen Standardneubau ab.Ein weiterer wesentlicher Vorteil für Anleger: Neubauwohnungen mit moderner Energieeffizienz, Freiflächen und funktionalen Grundrissen zählen zu den dauerhaft gefragtesten Segmenten am Wiener Wohnungsmarkt.

**Lage**

**Favoriten – einer der dynamischsten Wohnbezirke Wiens**

Die Davidgasse 59 befindet sich im Herzen des 10. Bezirks – einem Stadtteil, der sich in den vergangenen Jahren zu einem der stärksten Entwicklungs- und Wachstumsgebiete Wiens entwickelt hat.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung sorgen für hohe Alltagstauglichkeit und machen den Standort besonders attraktiv für Mieter:

- U1 Reumannplatz
- zukünftige U2-Station Gußriegelstraße
- Hauptbahnhof Wien
- Straßenbahnlinien 1, 6, 11 und O
- Buslinien 7A, N6, N65 und N66

Zusätzlich profitieren zukünftige Bewohner von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Fitnessstudios und Nahversorgern in unmittelbarer Umgebung.

Mit dem nahegelegenen Wienerberg bietet die Lage zudem eine attraktive Verbindung aus urbanem Wohnen und Erholungsraum – ein entscheidender Faktor für langfristige Wohnqualität und stabile Nachfrage.

**Ausstattungs-Highlights**

- 2–4 Zimmer Vorsorgewohnungen
- Balkon, Terrasse oder Loggia bei nahezu allen Einheiten
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- 3-fach-Isolierverglasung
- Moderne Sanitärkeramik
- Tiefgarage
- Fahrradabstellräume
- Energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaik
- Moderne, vermietungsfreundliche Grundrisse

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere EHL-Projekthomepage!

**Fazit für Anleger**

**Wohnraum bleibt gefragt – moderne Neubauten besonders**

Die DAVIDGASSE 59 vereint jene Eigenschaften, die für erfolgreiche Vorsorgewohnungen entscheidend sind: gefragte Wohnungsgrößen, moderne Ausstattung, Freiflächen, hervorragende Infrastruktur und nachhaltige Energieeffizienz.

In Kombination mit der dynamischen Entwicklung des Standorts Favoriten entsteht hier ein zukunftsorientiertes Wohninvestment mit hoher Vermietbarkeit und langfristigem Wertpotenzial.

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 231.584,- bis EUR 783.891,- netto zzgl. 20% USt.

**Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,50 bis EUR 15,75 netto/m²

**3% Kundenprovision**

**Fertigstellung:** Herbst 2027

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.