Wohnen neu gedacht – Ruhiges Wohnen mitten in Favoriten



Objektnummer: 96857

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:	98,42 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	883.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Michelfeit

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

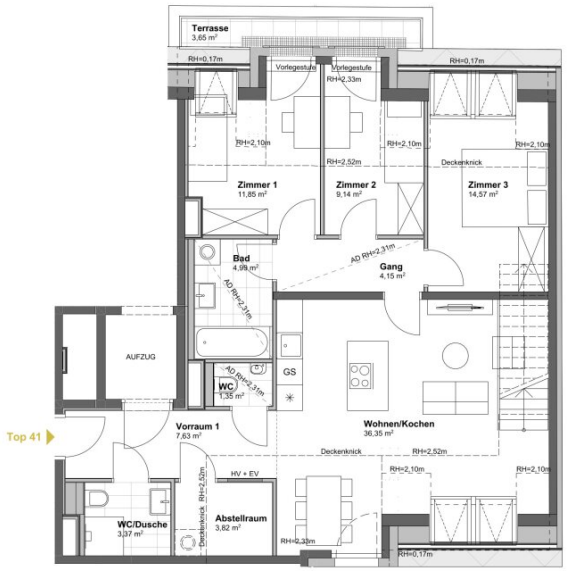












DAVIDGASSE 59 / KARMARSCHGASSE 57

Wien



Top 41_1

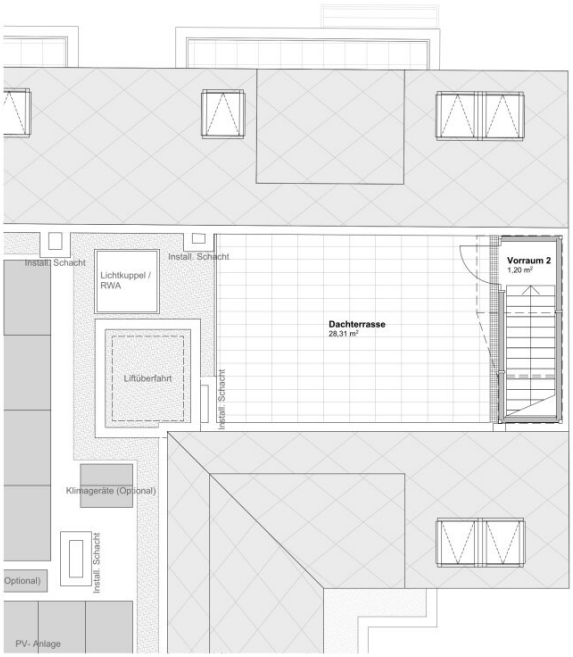
Dachgeschoss

Wohnen/Kochen	36,35 m²
Zimmer 1	11,85 m²
Zimmer 2	9,14 m²
Zimmer 3	14,57 m²
Vorraum 1	7,63 m²
Vorraum 2	1,20 m²
Gang	4,15 m²
Bad	4,99 m²
WC	1,35 m²
WC/Dusche	3,37 m²
Abstellraum	3,82 m²
Nutzfläche	**98,42 m²**
Dachterrasse	28,31 m²
Terrasse	3,65 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. Bauübliche 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.





DAVIDGASSE 59 / KARMARSCHGASSE 57

Wien



Top 41_2

Dachterrasse

Wohnen/Kochen	36,35 m²
Zimmer 1	11,85 m²
Zimmer 2	9,14 m²
Zimmer 3	14,57 m²
Vorraum 1	7,63 m²
Vorraum 2	1,20 m²
Gang	4,15 m²
Bad	4,99 m²
WC	1,35 m²
WC/Dusche	3,37 m²
Abstellraum	3,82 m²
Nutzfläche	**98,42 m²**
Dachterrasse	28,31 m²
Terrasse	3,65 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. Bauübliche 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

Stilvolle Erstbezugswohnungen mit smarter Raumaufteilung

Urbanes Lebensgefühl trifft auf modernen Wohnkomfort: Stilvolle Architektur und entspannte Lebensqualität mitten im Herzen von Favoriten.

In markanter Ecklage entstehen auf acht Geschoßen 41 hochwertig ausgestattete 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die sich flexibel an unterschiedlichste Lebensstile anpassen. Die durchdacht geplanten Apartments überzeugen durch intelligente Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort. Großzügige Fensterflächen, zeitlose Materialien und attraktive Freiflächen wie Balkone, Loggien oder Dachterrassen schaffen ein angenehmes Wohnambiente in ruhiger Lage mitten in Favoriten.

Ein begrünter Innenhof mit Kinderspielplatz, Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Tiefgaragenplätze sowie ein großer Fahrradraum im Erdgeschoß sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Photovoltaikanlagen sowie die kompakte Bauweise garantieren ein nachhaltiges und effizientes Wohnen, das sowohl ökologisch als auch ökonomisch überzeugt.

Das Projekt:

- 41 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- Private Freibereiche wie Garten-, Terrassen- oder Balkonflächen
- Fahrradabstellplätze
- Tiefgarage mit Autolift

Die Ausstattung:

- Hochwertige Eichenparkettböden in allen Wohn- und Schlafbereichen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- 3-Scheiben Isolierverglasung

- Elegante Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung (Fernwärme)

Lage & Infrastruktur:

Das Projekt liegt im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks und verbindet urbanes Lebensgefühl mit ausgezeichneter Infrastruktur. Dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem Hauptbahnhof und dem Matzleinsdorfer Platz, profitieren Bewohner von einer optimalen Anbindung innerhalb Wiens und darüber hinaus. Die künftig nur wenige Gehminuten entfernte U2-Station Gußriegelstraße wird die Attraktivität des Standorts zusätzlich steigern.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1-Station Reumannplatz
- Geplante U2-Station Gußriegelstraße (ca. 8 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien: 1, 6, 11, O
- Buslinien: 7A, N6, N65, N66
- Hauptbahnhof Wien mit Nah- und Fernverkehrsanbindung

Neben der hervorragenden Infrastruktur überzeugt die Lage auch durch ihre Nähe zum Wienerberg – einem beliebten Erholungsgebiet mit weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unsere EHL-Projekthomepage!

Geplante Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2027

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

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.