



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Davidgasse 59, A-1100 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Davidgasse 59, A-1100 Wien

Stilvolle Erstbezugswohnungen mit smarterer Raumaufteilung

Stilvolle Erstbezugswohnungen mit smarterer 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 Kinderspielfeld, 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
- Fahrradstellplätze
- 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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 18.07.2033

HWB: **B** 30 kWh/m²a

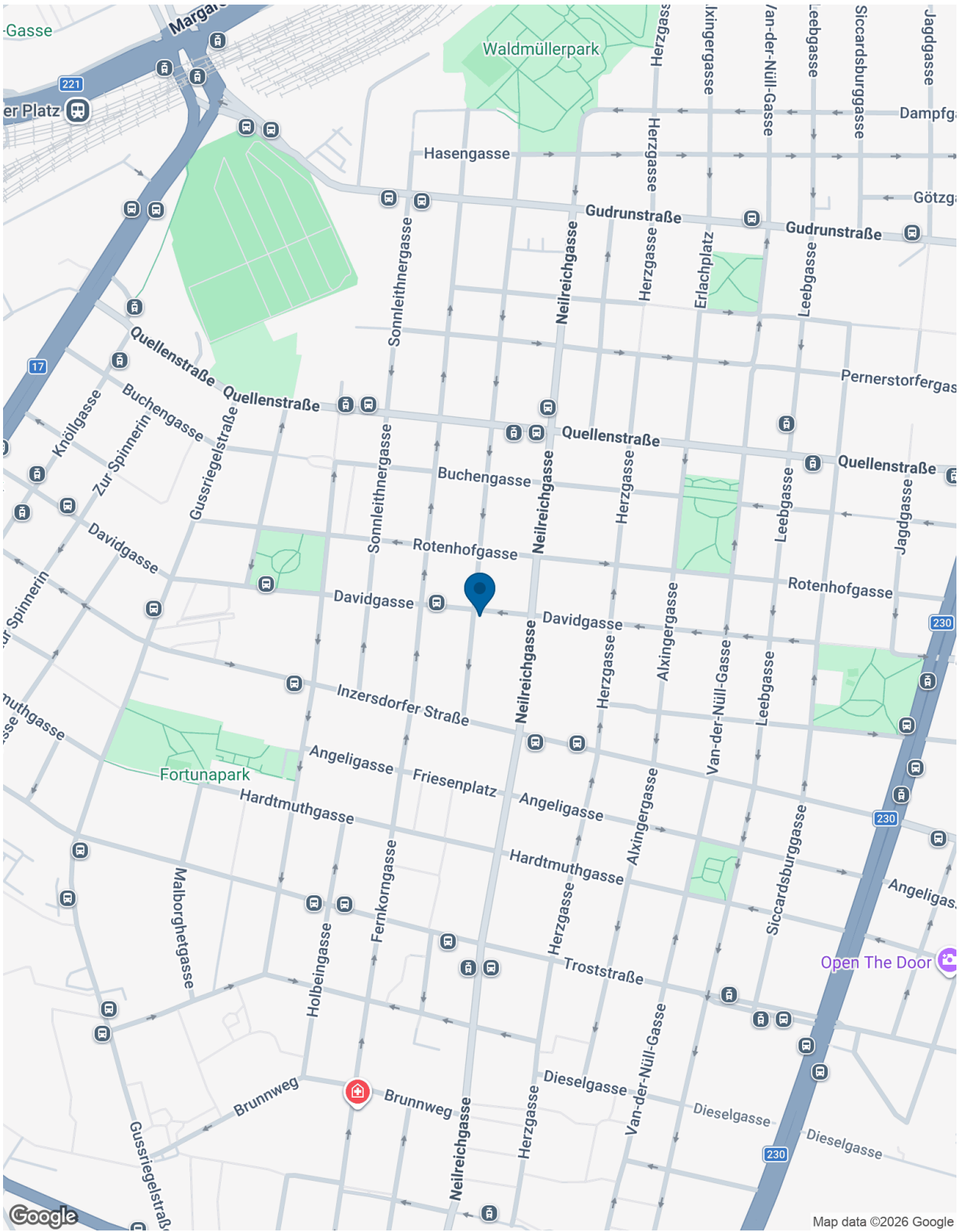
fGEE: **A** 0,75

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

