



# 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

## Zukunftssichere Vorsorgewohnungen in Wien-Favoriten

### **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/m<sup>2</sup>

### 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.

### 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](http://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/m<sup>2</sup>a

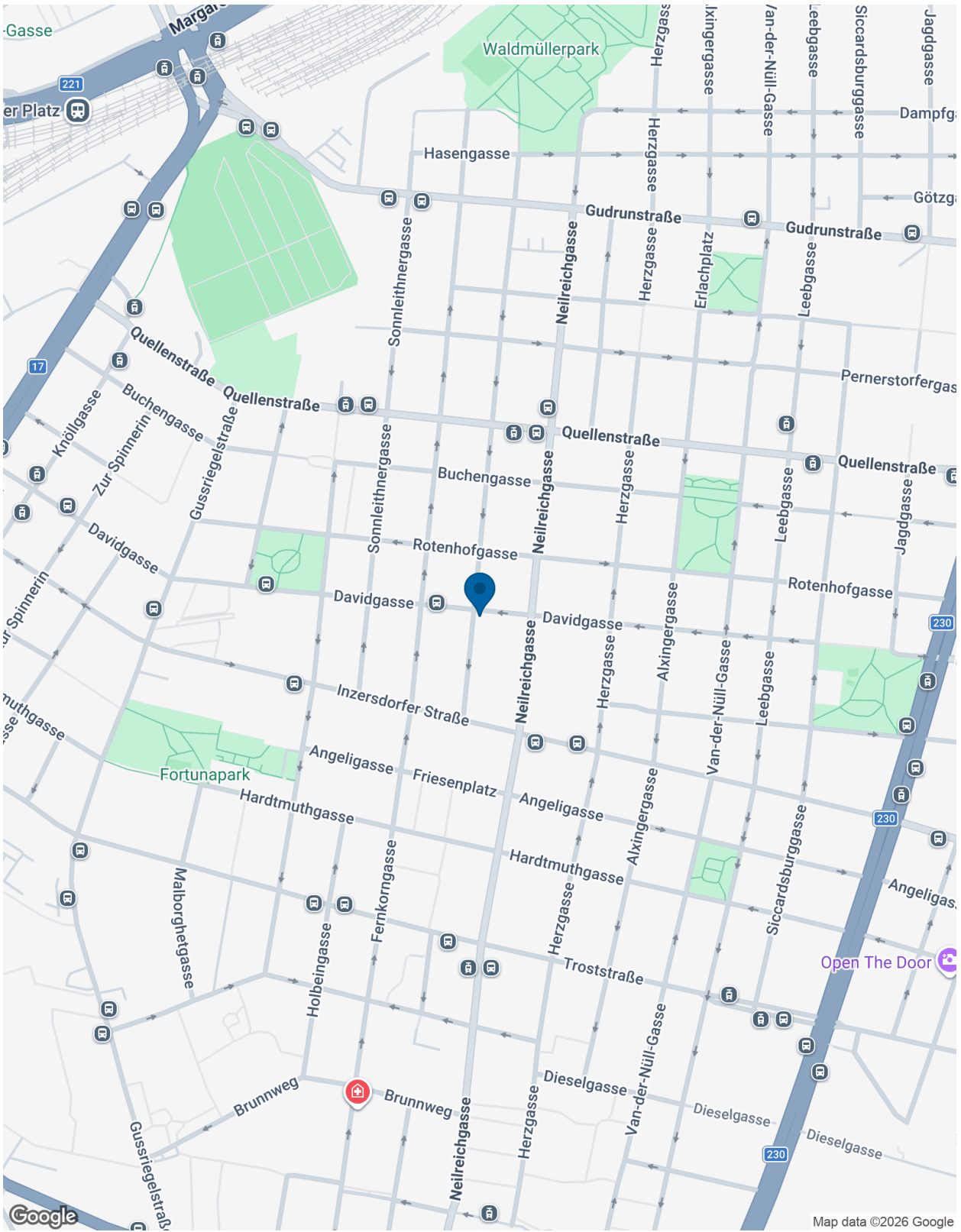
fGEE: **A** 0,75

# 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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

