

# Stilvolle Wohnungen in attraktiver Lage von Wien-Favoriten!

Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Moderne Wohnungen mit funktionalen Grundrissen
- Helle Wohnräume mit angenehmer Atmosphäre
- Garagenplätze verfügbar
- Ruhige Wohnlage mit urbanem Umfeld
- U-Bahn Nähe
- Nähe zum Helmut-Zilk-Park

# DAS PROJEKT



## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1100 Wien, Favoritenstraße 81
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	4 von 6 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	2 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort, 01.07.2026, 01.06.2026
<b>Befristung:</b>	5 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Einbauküche in jeder Einheit enthalten
- Lift im Haus
- Kellerabteile und Fahrradraum vorhanden
- Teilweise mit Balkon, Terrasse oder Freifläche

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 58.03 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse C

## Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	100 m
Klinik	400 m
Krankenhaus	1.350 m

## Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	150 m
Universität	1.200 m
Höhere Schule	1.600 m

## Nahversorgung

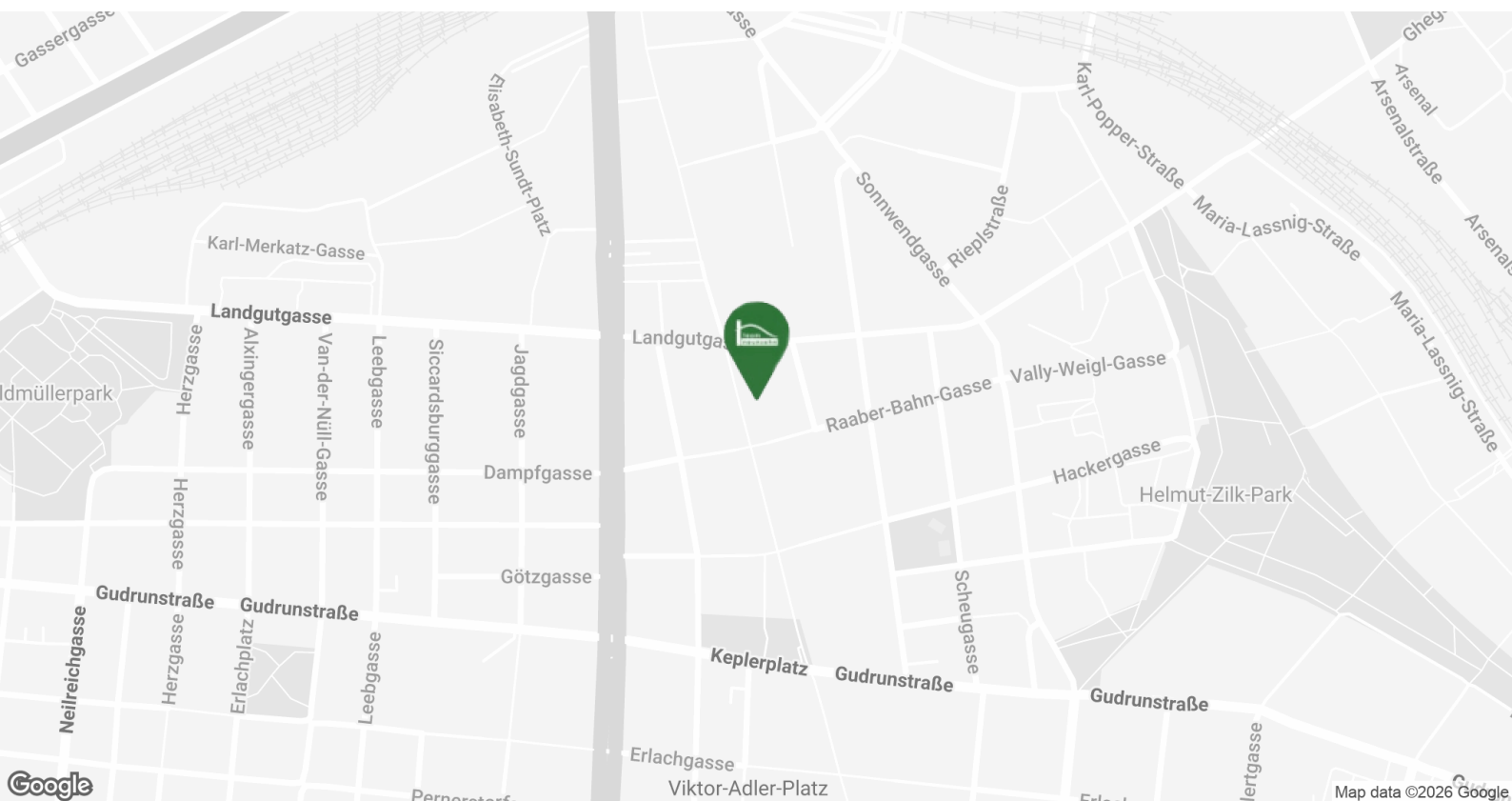
Supermarkt	25 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	200 m

## Sonstige

Geldautomat	50 m
Bank	50 m
Post	50 m
Polizei	100 m

## Verkehr

Bus	150 m
U-Bahn	150 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	75 m
Autobahnanschluss	1.800 m



# VERFÜGBARE EINHEITEN

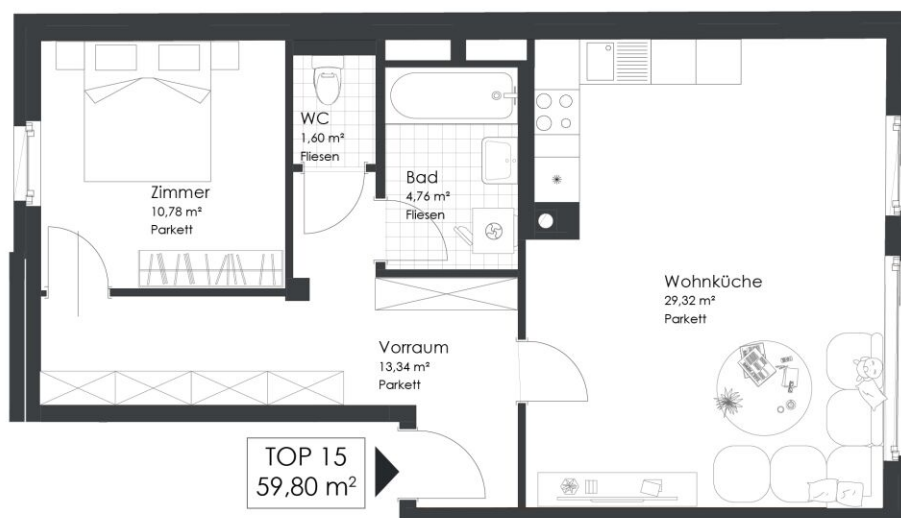


## Top 15

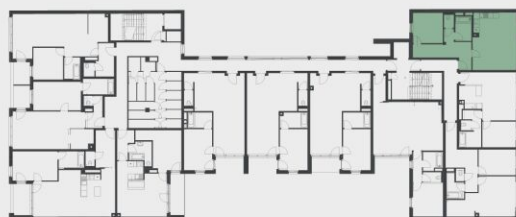
59,80 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 995,00

Kaution: 2.985,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



2 OBERGESCHOSS

### Top 15 | 2. OG

Vorraum	13,34 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,32 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,78 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Bad	4,76 m <sup>2</sup>

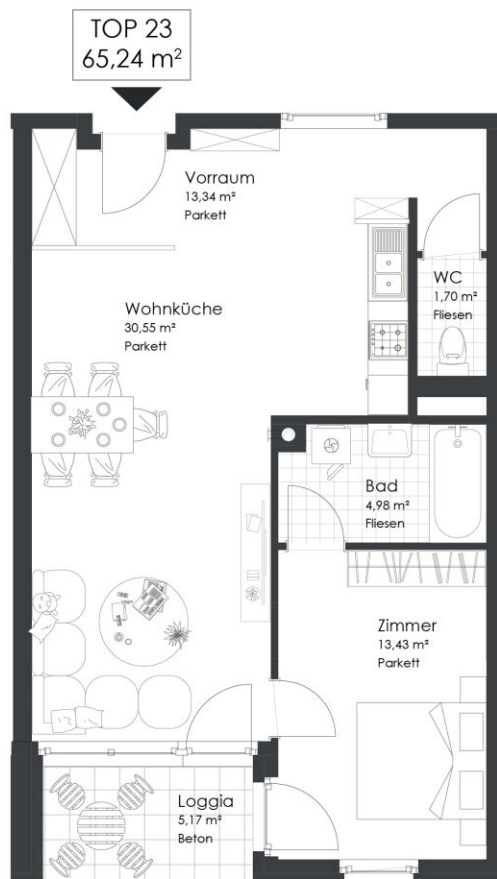
**WOHNNUTZFLÄCHE 59,80 m<sup>2</sup>**

## Top 23

60,06 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.075,00

Kaution: 3.225,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



3 OBERGESCHOSS

### Top 23 | 3. OG

Vorraum	9,40 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,43 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE** 65,24 m<sup>2</sup>

Loggia 5,17 m<sup>2</sup>

# VERFÜGBARE EINHEITEN

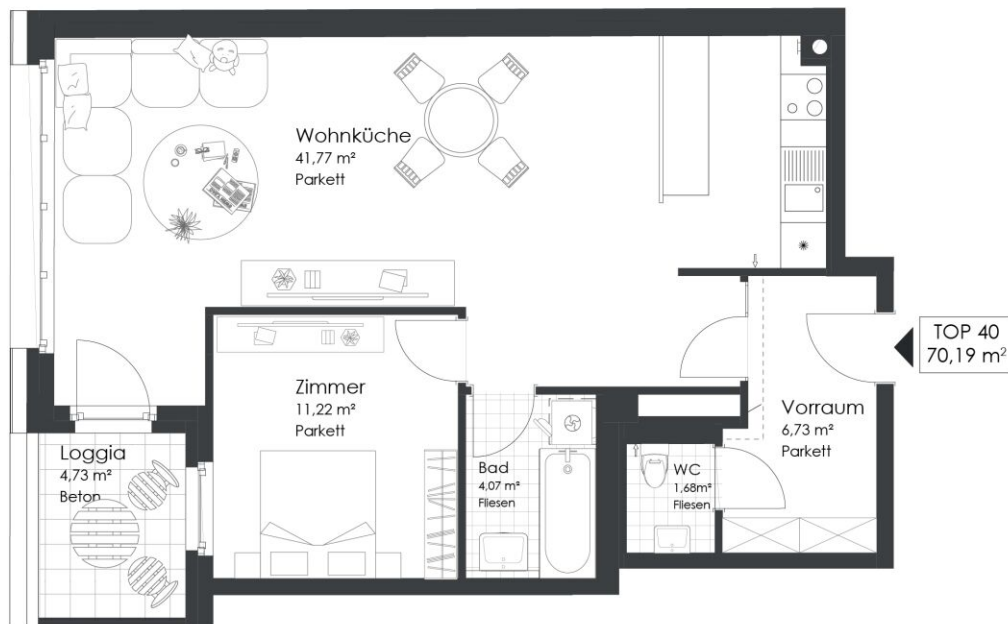


## Top 40

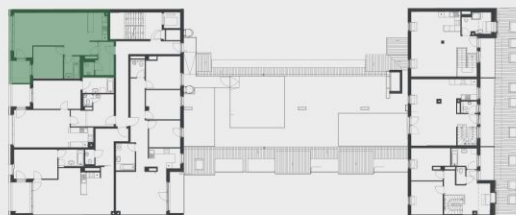
65,47 m<sup>2</sup>

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



5 OBERGESCHOSS

### Top 40 | 5. OG

Vorraum	6,73 m <sup>2</sup>
Wohnküche	41,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,22 m <sup>2</sup>
WC	1,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,07 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 4. OG 70,19 m<sup>2</sup>**

Loggia 4,73 m<sup>2</sup>