

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

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

KEY FACTS

Adresse:	1100 Wien, Favoritenstraße 81
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	5 von 8 verfügbar
Zimmer:	2 - 2
Beziehbar ab:	01.07.2026, 2026-08-15, ab sofort, 01.09.2026
Befristung:	5 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- Klasse C

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	200 m

Verkehr

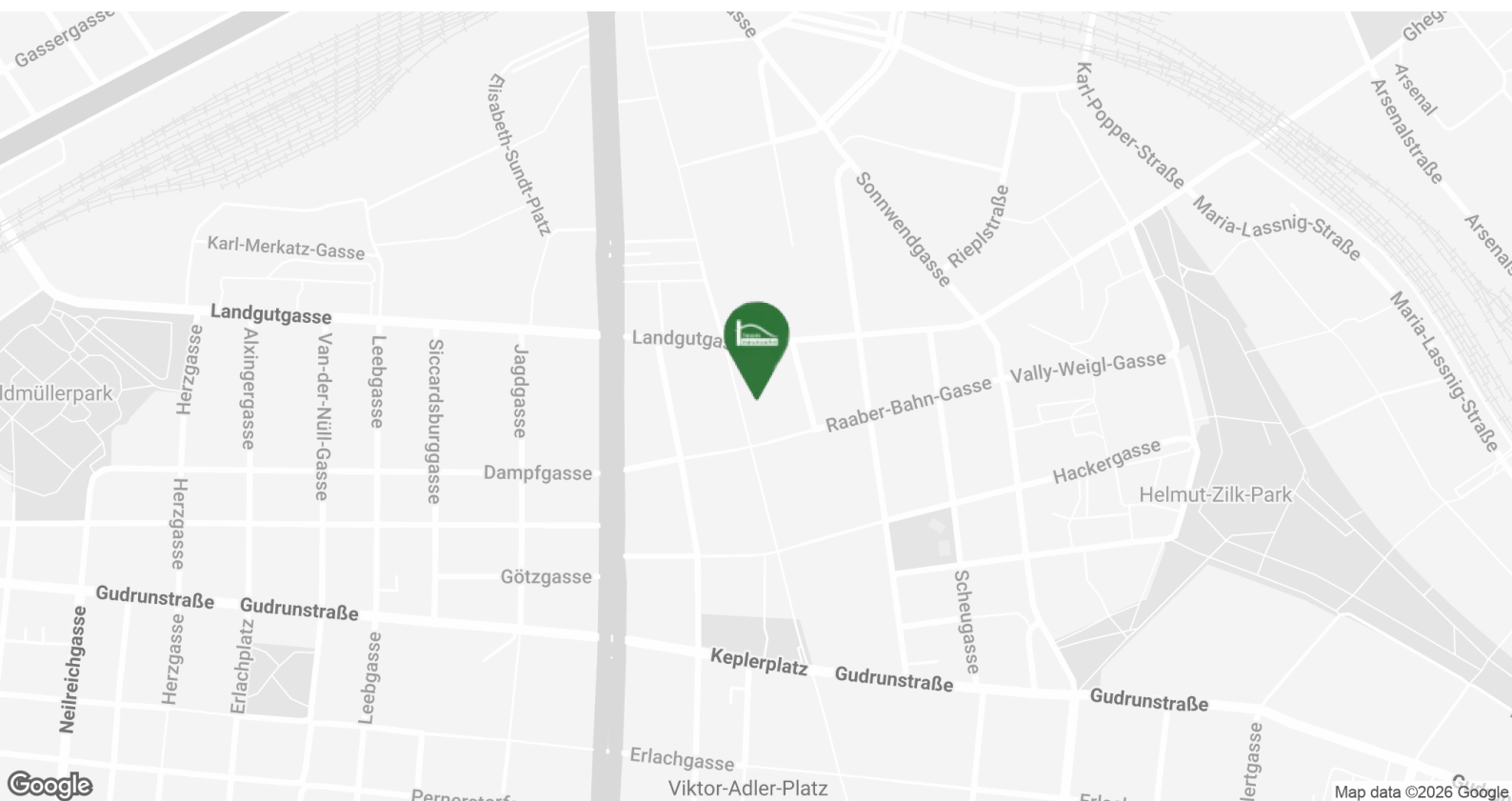
Bus	150 m
U-Bahn	150 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	75 m
Autobahnanschluss	1.800 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

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



VERFÜGBARE EINHEITEN

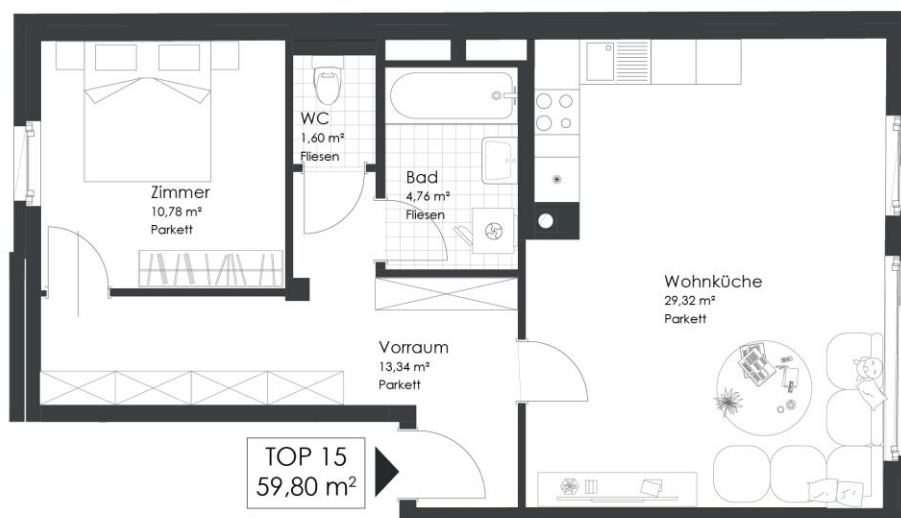


Top 15

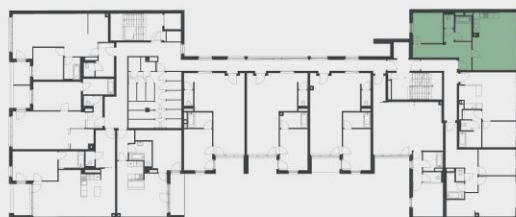
59,80 m²

Gesamtmietzins: € 995,00

Kaution: 2.985,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



2 OBERGESCHOSS

Top 15 | 2. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 59,80 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

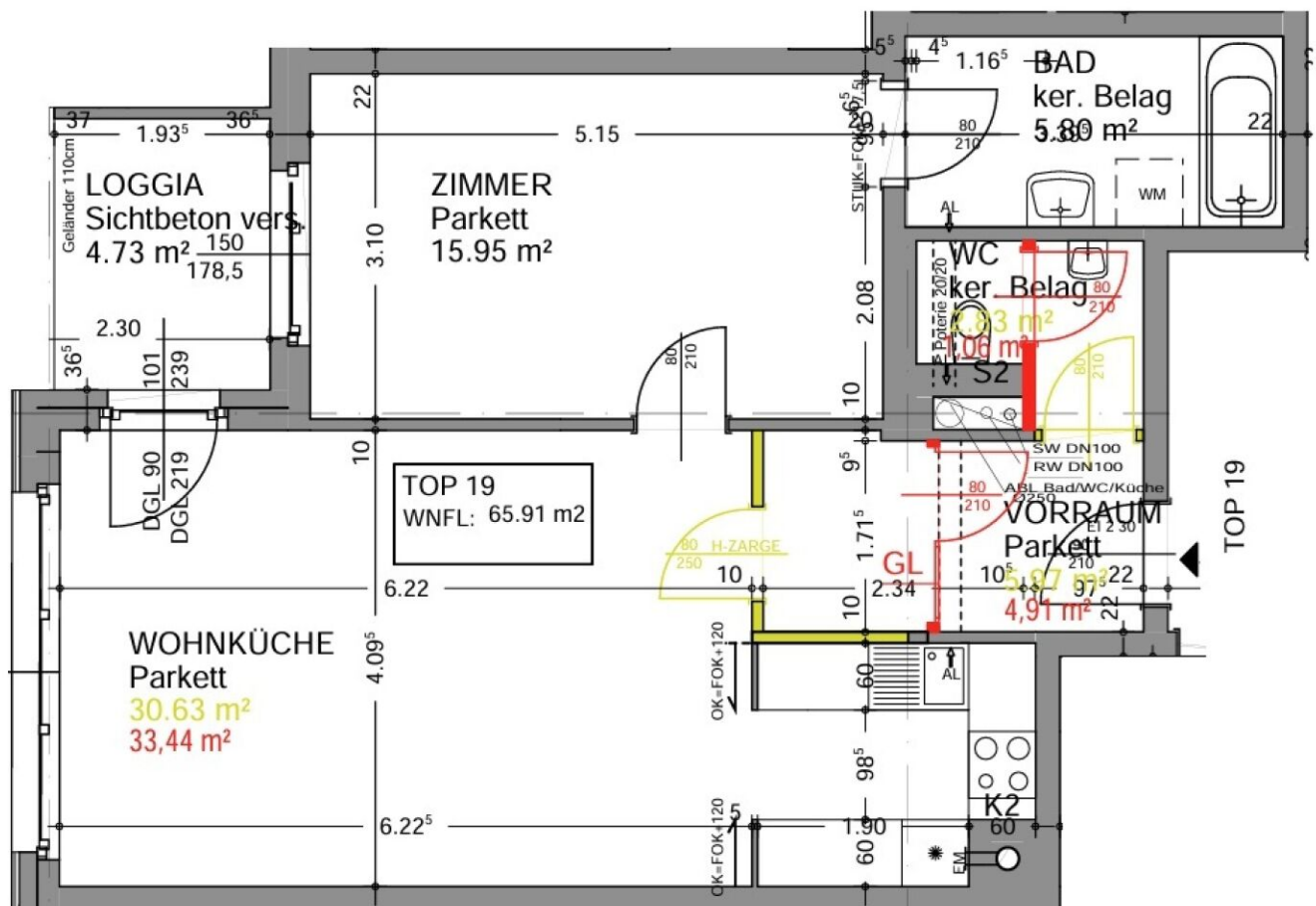


Top 19

Gesamtmietzins: € 1.065,00

61,18 m²

Kaution: 3.195,00



VERFÜGBARE EINHEITEN

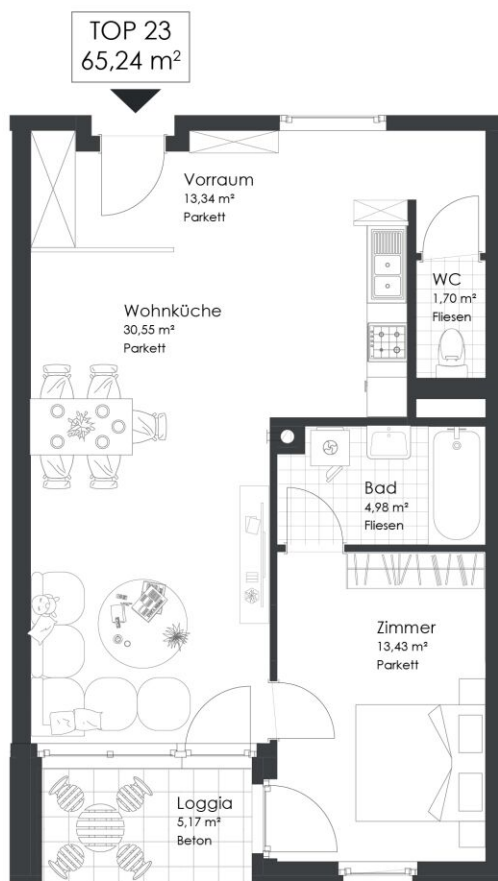


Top 23

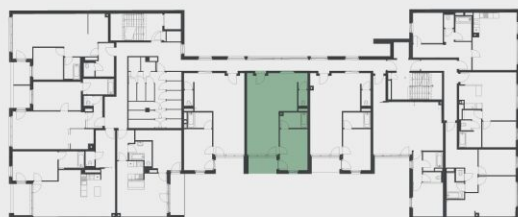
60,06 m²

Gesamtmietzins: € 1.075,00

Kaution: 3.225,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



3 OBERGESCHOSS

Top 23 | 3. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 65,24 m²

Loggia 5,17 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

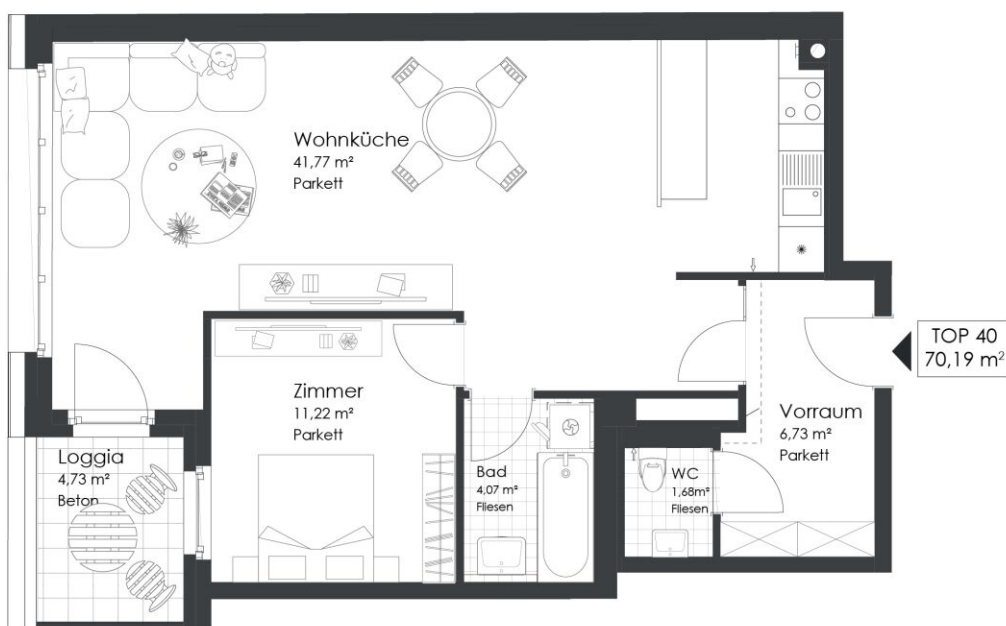


Top 40

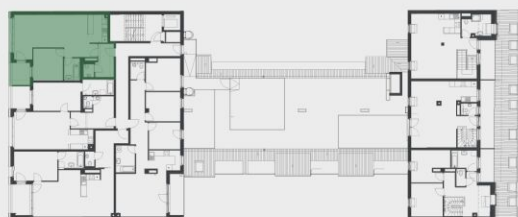
65,47 m²

Gesamtmietzins: € 1.149,00

Kaution: 3.447,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 40 | 5. OG

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

WOHNNUTZFLÄCHE 4. OG 70,19 m²

Loggia 4,73 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN

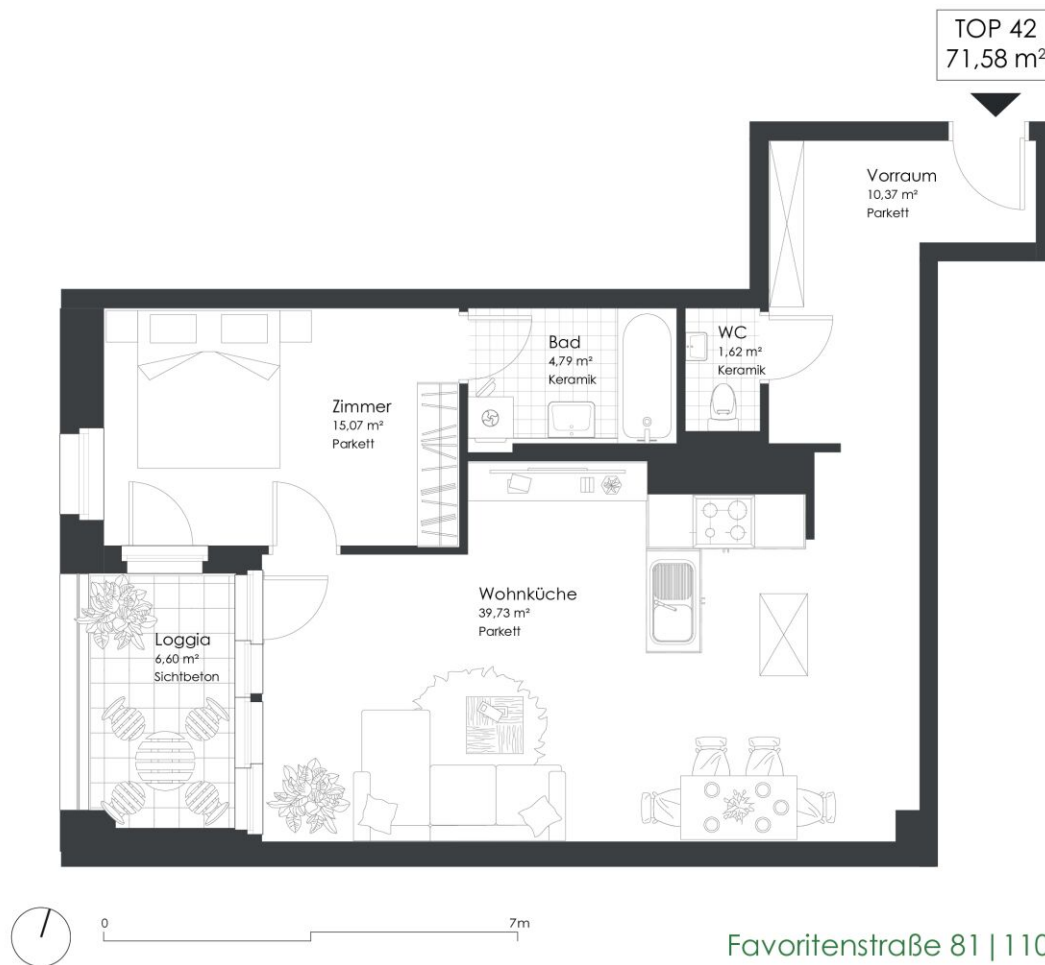


Top 42

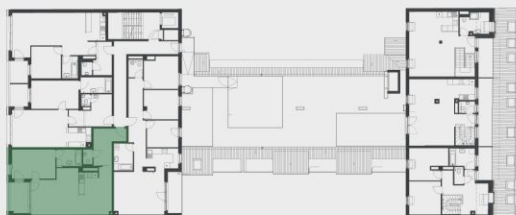
71,58 m²

Gesamtmietzins: € 1.185,00

Kaution: 3.555,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 42 | 5.OG

Vorraum	10,37 m ²
Wohnküche	39,73 m ²
Zimmer	15,07 m ²
Bad	4,79 m ²
WC	1,62 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 71,58 m²

Loggia 6,60 m²