

**DAVID 59: exquisites Familiendomizil mit hochwertiger
Ausstattung und XL-Dachterrasse über den Dächern
Wiens!**



Objektnummer: 7041

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,42 m ²
Gesamtfläche:	130,38 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	787.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

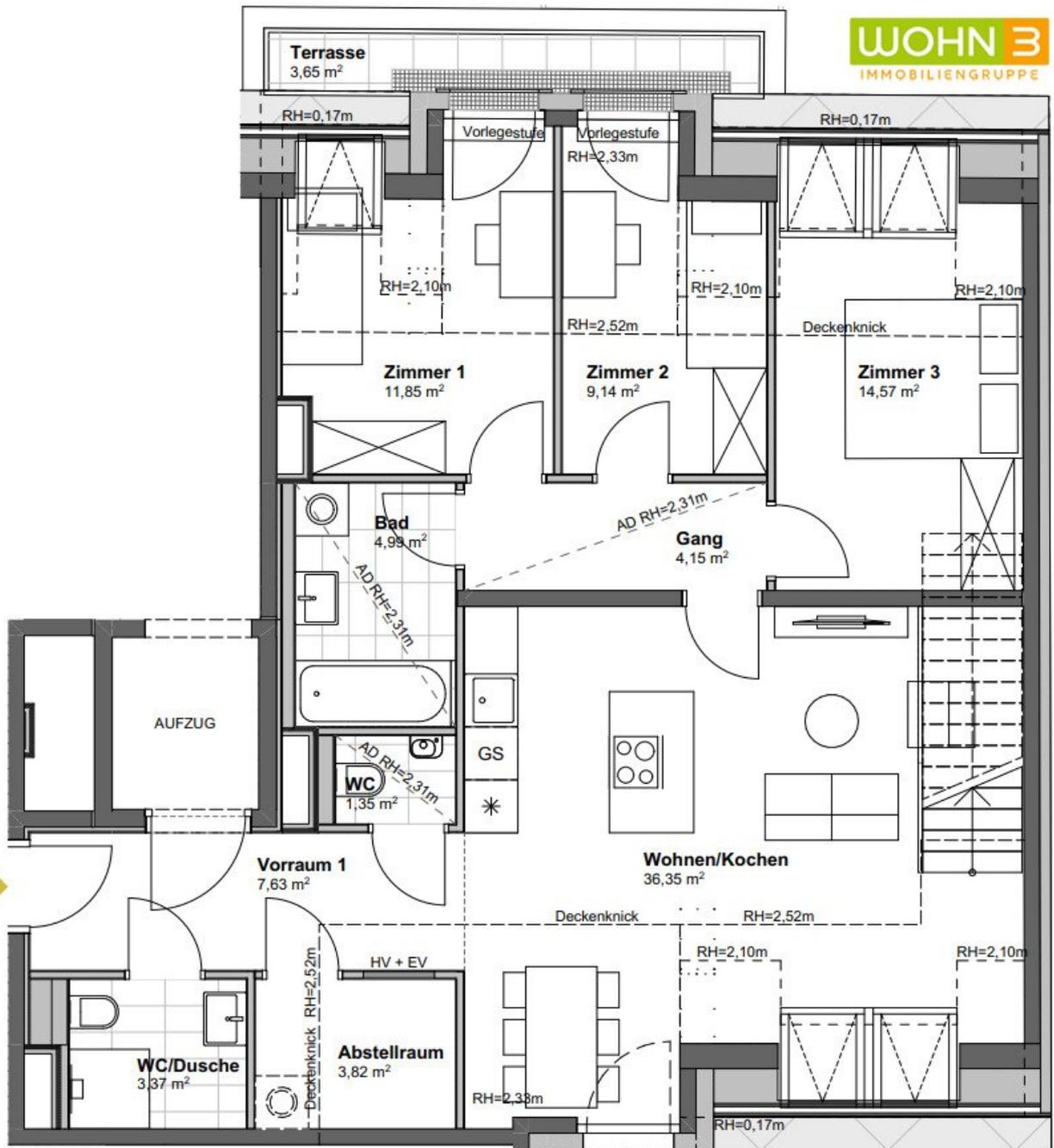
Ihr Ansprechpartner



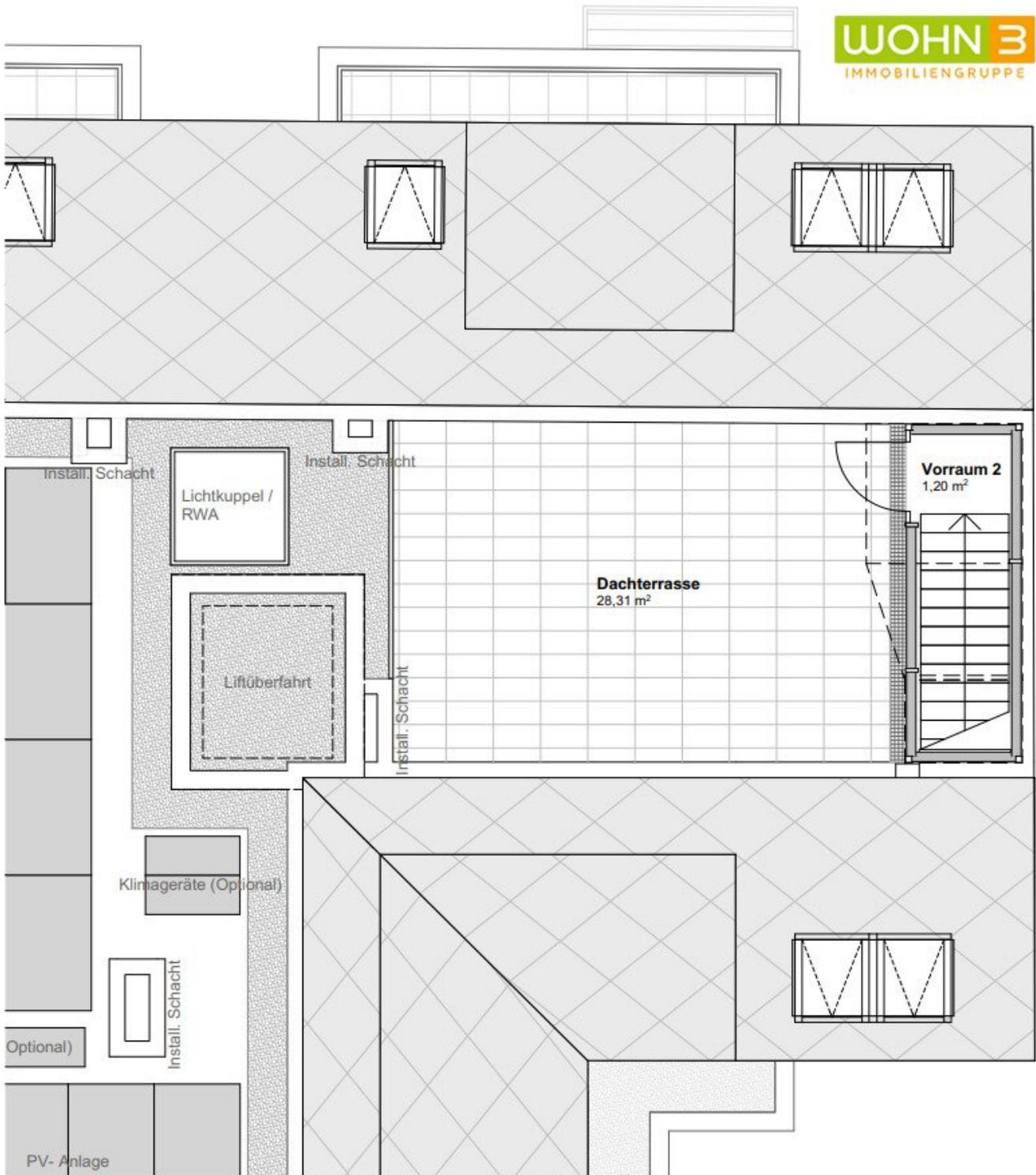
Eva-Maria Pichler

Wohn3 Team GmbH
Weyrgasse 8/3
1030 Wien





Top 41 ▶



Objektbeschreibung

Über das Projekt:

Im Herzen des aufstrebenden 10. Bezirks verbinden sich **moderner Lifestyle und städtischer Luxus** zu einem einzigartigen Erlebnis.

Mit **40 exklusiven Apartments**, von charmanten **1-Zimmer-Oasen** bis hin zu großzügigen **4-Zimmer-Refugien**, bieten wir **vielfältige Grundrisse** für jede Lebenssituation. Nahezu jede Wohnung verfügt über eine **gemütliche Loggia**, einen **sonnigen Balkon** oder **herrliche (Dach-) Terrassen**.

Die edle Kombination aus **teils raumhohen Fenstern** und der Einsatz von **hochwertigen Materialien** gepaart mit **ausdrucksstarkem Design** schafft nicht nur Wohnräume sondern Wohnräume. Zudem profitieren Sie von **niedrigeren Betriebskosten** dank **Photovoltaik**, einer **kompakten Bauweise** und den Verzicht auf betreuungsintensiven Grünflächen.

Die zentrale Lage zwischen **Matzleinsdorfer Platz, Hauptbahnhof und Reumannplatz** wird durch die bald realisierte **U2 Gußriegelstraße** noch attraktiver. Und für naturverbundene Bewohner bieten das **Wienerberg-Erholungsgebiet** und die ausgeklügelte Architektur dieses Projekts eine einzigartige Verbindung von urbanem Leben und grüner Entspannung.

Ein Innenhof mit **Kinderspielplatz**, ein zukunftsweisendes Heizsystem mit **Fernwärme** (Fußbodenheizung) sowie **Tiefgaragenstellplätze** & ein geräumiger **Fahrradraum** im Erdgeschoss garantieren maximalen Komfort.

Alle Einheiten zur Eigennutzung oder Anlageform verfügbar. Büro-/Praxisnutzung gestattet. Kaufpreiszahlung erfolgt in Raten nach Baufortschritt - dies führt zu einem **Zinersparnis von ca. 4,5%**.

Über die Wohnung:

Diese **herausragende 4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung** öffnet die Tür zu **exklusivem Wohnen für Ihre Familie** – ein Juwel, das begeistert. Der **intelligente Grundriss** schafft eine harmonische Symbiose zwischen **Funktionalität und raffiniertem Design**. **Große Fensterflächen** durchfluten die Räume mit natürlicher Helligkeit und schaffen ein Gefühl von **Weite und Offenheit**.

Für einen **exklusiven Empfang Ihrer Gäste** sorgt ein **Lift, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt**. Das **großzügige Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich und Kochinsel** lädt zu geselligen Stunden ein. In der Wohnung befindet sich ein **geräumiges Hauptschlafzimmer** sowie **zwei weitere kleinere (Schlaf-) Zimmer**. Besonders charmant: Von den beiden kleineren Zimmern hat man **Ausgang auf eine 3,5 m² große Terrasse**. Des Weiteren bietet diese anspruchsvolle Residenz auch **zwei hochwertige Bäder** mit Wanne und bodengleicher Dusche sowie ein **Gäste-WC** und einen **Abstellraum** – alles perfekt auf die Bedürfnisse einer

Familie abgestimmt. Die **erstklassige Ausstattung** verleiht der Wohnung ein **gediegenes Ambiente** und setzt auf Luxus als Maßstab. Ein Aufgang führt auf die **weitläufige Dachterrasse**. Die **exklusive Outdoor-Oase** vereint den urbanen Luxus mit der Freiheit des Himmels und ist der perfekte Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen und **das Leben in vollen Zügen zu genießen**.

Highlights:

- in der frühen Bauphase Rücksicht auf Wünsche zu Grundriss und Zimmergrößen
- **exklusive 4-Zimmer Wohnung** über den Dächern Wiens
- exklusiver Entree mit **Wohnungslift**
- weitläufige **Dachterrasse** zum Relaxen
- **große Fensterflächen** für helle Räume, außenliegende Beschattungselemente
- **hochwertige Bäder** mit Wanne, bodengleicher Dusche, Toilette, Waschmaschinen-Anschluss
- **Bodenbelag**: matt versiegelte **Eichendielen, Feinsteinzeug** (2 Farbvarianten) in den Sanitärräumen
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen, Vorbereitung für **Klimaanlage**
- Heizung mittels **Fernwärme**; Stromgewinnung durch hauseigene **Photovoltaikanlage**
- Kinderspielplatz, geräumiger Fahrradraum
- **Tiefgarage mit 10 KFZ-Stellplätzen** zu je € 28.000,- erwerbbar

Infrastruktur:

Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem **Matzleinsdorfer Platz, dem Hauptbahnhof und dem Reumannplatz** macht das Wohnbauprojekt in der Davidgasse in Favoriten nicht nur gut erreichbar, sondern auch zu einem zentralen Punkt in der Stadt. Das Wohnbauprojekt profitiert von der geplanten **U2-Station Gußriegelstraße**, die in Kürze fußläufig (8 Gehminuten) erreichbar sein wird und die öffentliche Anbindung weiter verbessert. Der **Hauptbahnhof mit diversen Nah- & Fernreisezügen** ermöglicht nicht nur bequemes Reisen, sondern bietet auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die **Buslinien 7A, N6, N65, N66, die Straßenbahnen Nr 1, 6, 11, O** sowie **U1 Reumannplatz** garantieren zudem öffentliche Verkehrsanbindung. Neben der urbanen Vielfalt zeichnet sich der 10. Bezirk durch die Nähe zum **Erholungsgebiet Wienerberg** aus.

Zur Eigennutzung oder als Anlageform möglich! **Anlegerpreis: € 715.818,-**
Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin in unserem Büro im 3. Bezirk in der Weyrgasse 8/3 und informieren Sie sich über die weiteren Vorzüge der 40 Eigentumswohnungen in unserem Wohnbauprojekt in der Davidgasse,

Gerne steht Ihnen Frau Eva-Maria Pichler für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660-380 31 34](tel:0660-3803134) zur Verfügung.

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn

www.wohn3.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap