# Stilvolle Wohnungen in attraktiver Lage von Wien-Favoriten!

## Favoritenstraße 81 | 1100 Wien


teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

# DAS PROJEKT

## 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# DAS PROJEKT

## KEY FACTS

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | 1100 Wien, Favoritenstraße 81 |
| **Objektart:** | Wohnung |
| **Bauart:** | Neubau |
| **Zustand:** | neuwertig |
| **verfügbare Einheiten:** | 2 von 11 verfügbar |
| **Zimmer:** | 2 - 2 |
| **Beziehbar ab:** | 2027-01-01, ab sofort |
| **Befristung:** | 5 Jahre |

## NEBENKOSTEN

| | |
|---|---|
| **Kaution:** | 3 Bruttomonatsmieten |
| **Provision:** | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# DAS PROJEKT

## 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

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

# INFRASTRUKTUR

## 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

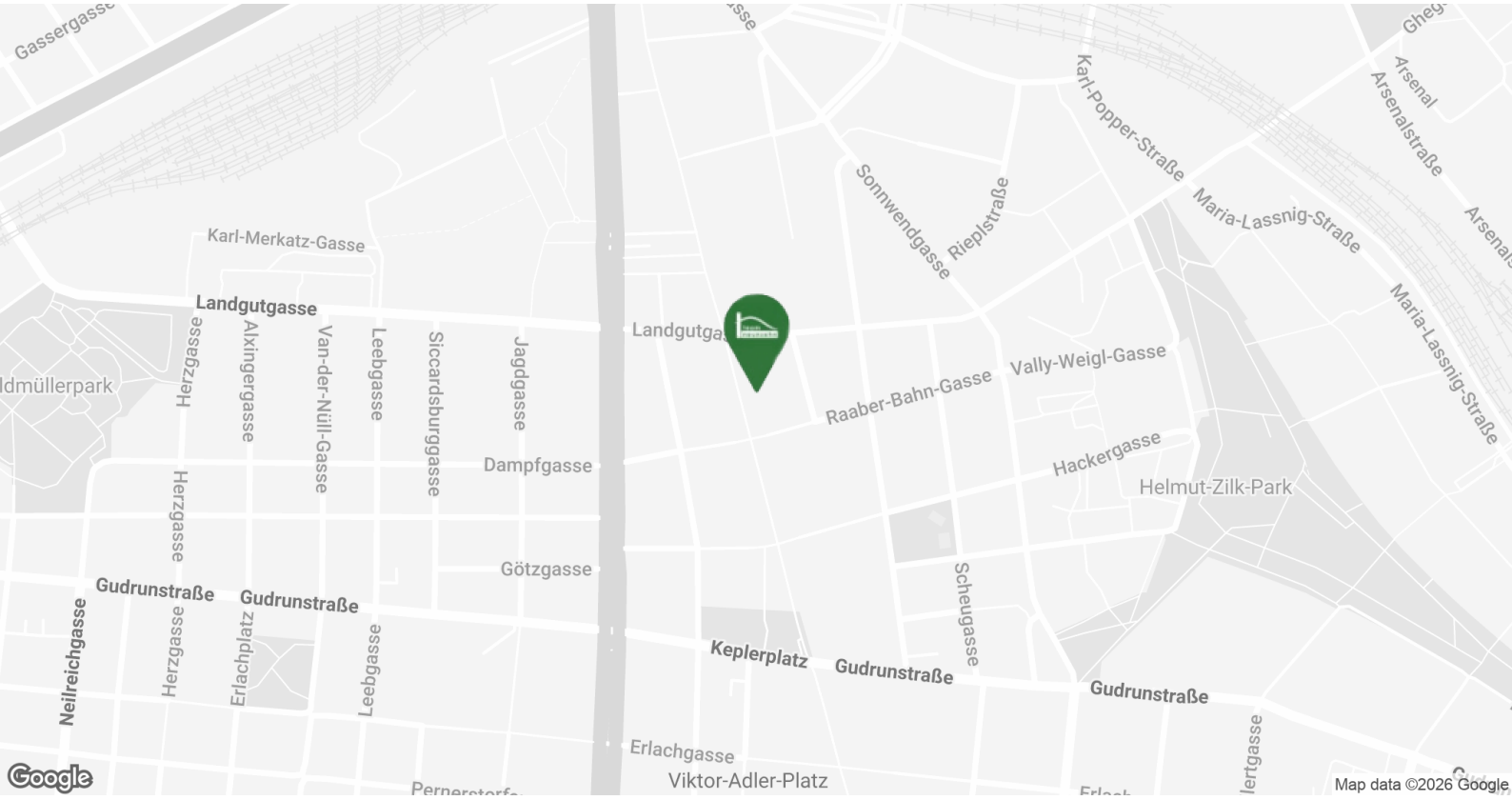
| | |
|---|---|
| Bus | 150 m |
| U-Bahn | 150 m |
| Straßenbahn | 250 m |
| Bahnhof | 75 m |
| Autobahnanschluss | 1.800 m |

## 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 |




Irrtümer und Änderungen vorbehalten

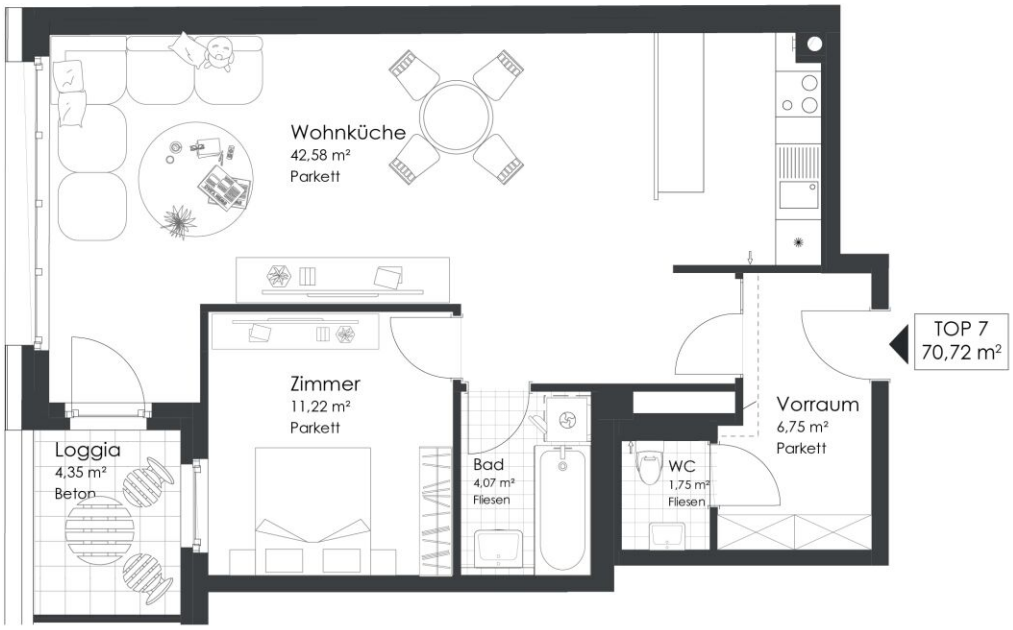
# VERFÜGBARE EINHEITEN

## Top 7

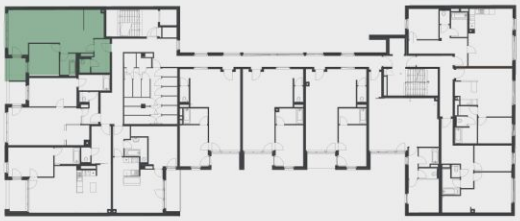
**66,37 m²**

Gesamtmietzins: € 1.295,00

Kaution: 3.885,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



2 OBERGESCHOSS

### Top 7 | 2. OG

| | |
|---|---|
| Vorraum | 6,75 m² |
| Wohnküche | 42,58 m² |
| Zimmer | 11,22 m² |
| WC | 1,75 m² |
| Bad | 4,07 m² |
| **WOHNNUTZFLÄCHE** | **70,72 m²** |
| Loggia | 4,35 m² |

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

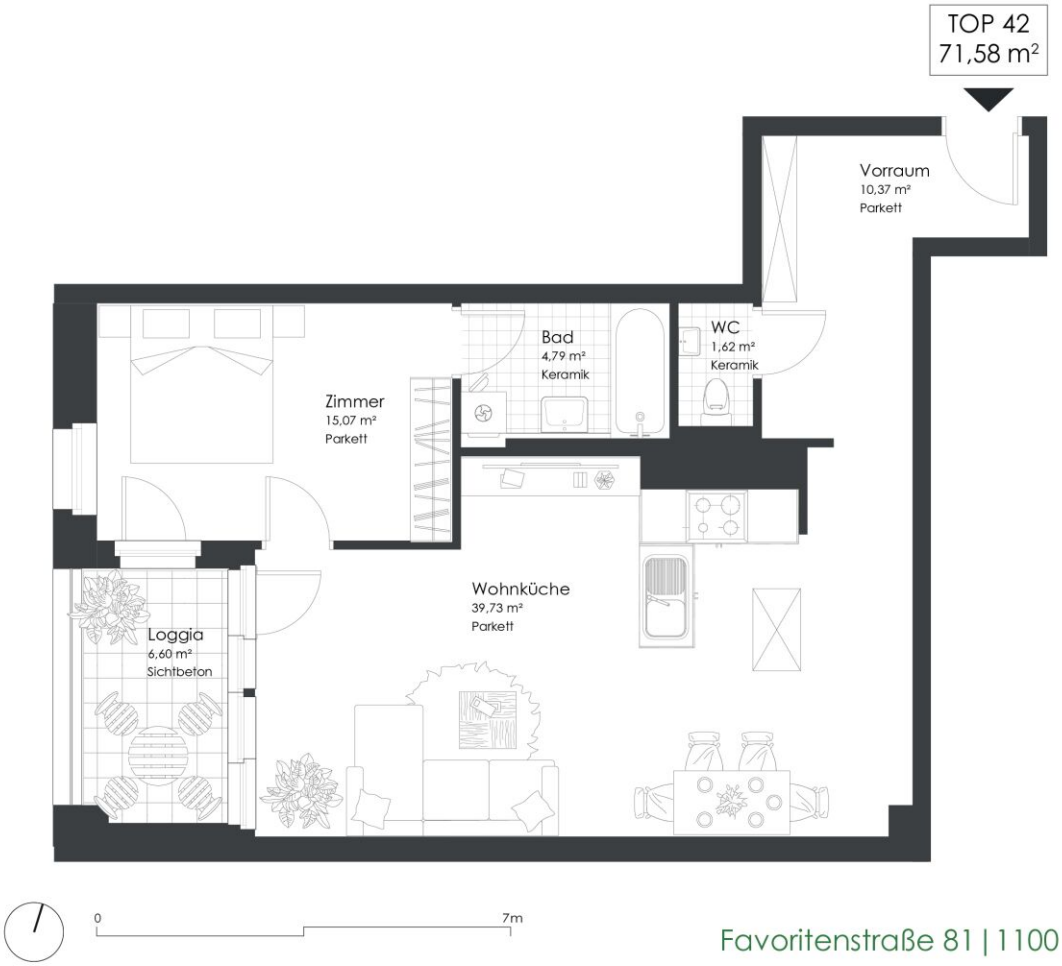
# VERFÜGBARE EINHEITEN

## Top 42

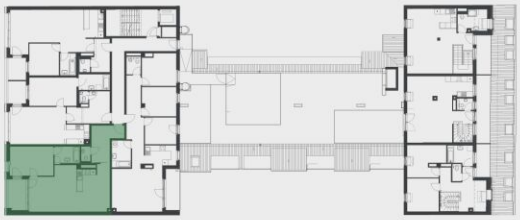
**71,58 m²**

Gesamtmietzins: € 1.135,00

Kaution: 3.405,00




Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



5 OBERGESCHOSS

### Top 42 | 5.OG

| | |
|---|---|
| Vorraum | 10,37 m² |
| Wohnküche | 39,73 m² |
| Zimmer | 15,07 m² |
| Bad | 4,79 m² |
| WC | 1,62 m² |
| **WOHNNUTZFLÄCHE** | **71,58 m²** |
| Loggia | 6,60 m² |

Irrtümer und Änderungen vorbehalten