

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

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:	3 von 11 verfügbar
Zimmer:	2 - 3
Beziehbar ab:	2027-01-01, 2026-12-01, ab sofort
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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

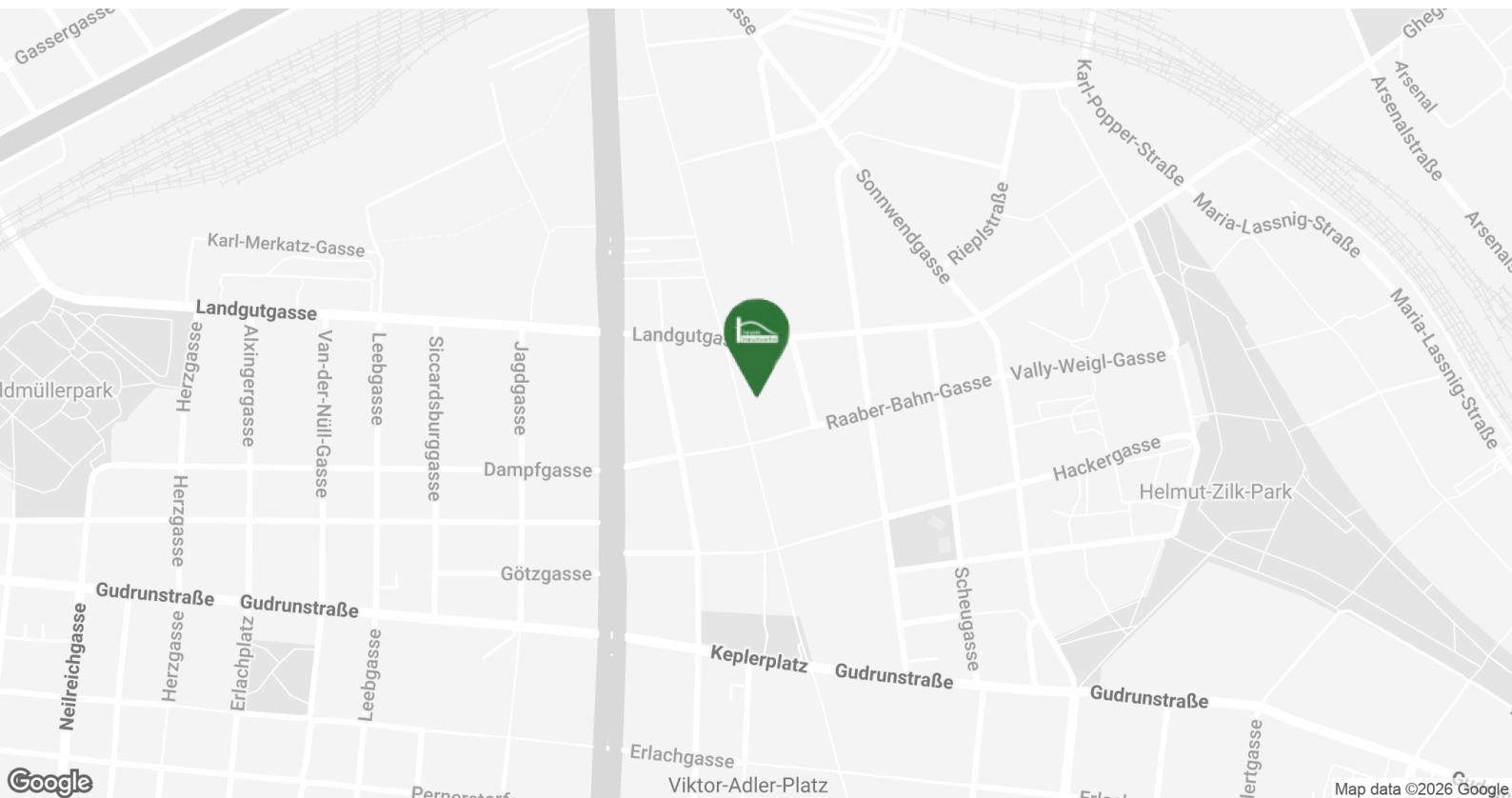
Supermarkt	25 m
Bäckerei	75 m
Einkaufszentrum	200 m

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

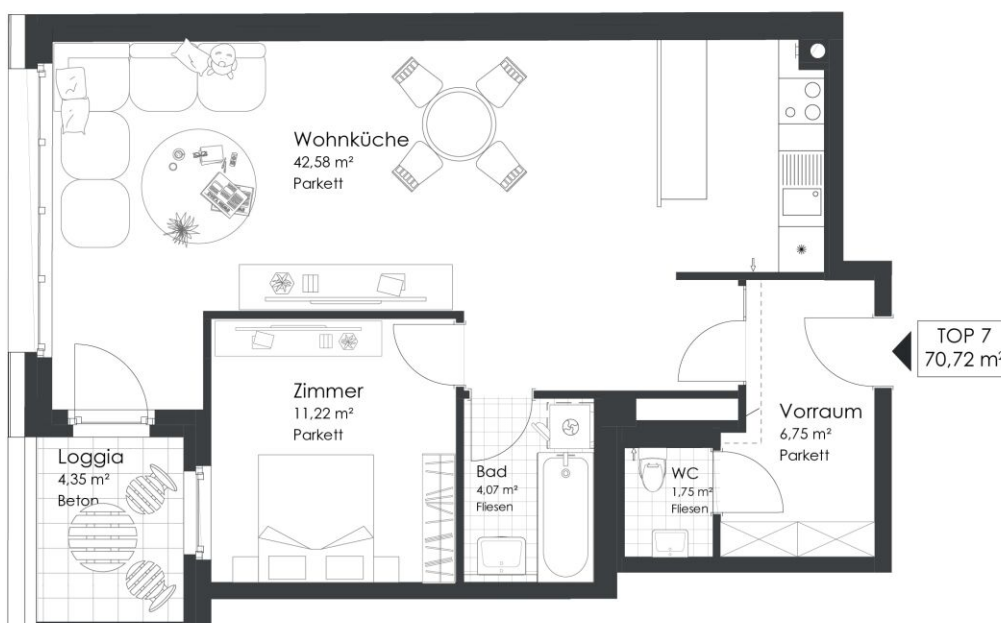


Top 7

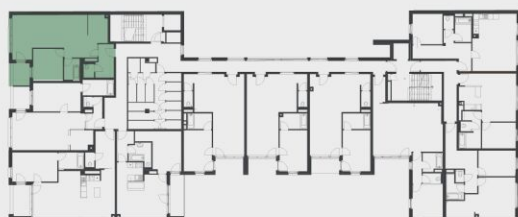
66,37 m²

Gesamtmietzins: € 1.295,00

Kaution: 3.885,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



2 OBERGESCHOSS

Top 7 | 2. OG

Vorraum	6,75 m ²
Wohnküche	42,58 m ²
Zimmer	11,22 m ²
WC	1,75 m ²
Bad	4,07 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 70,72 m²

Loggia 4,35 m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



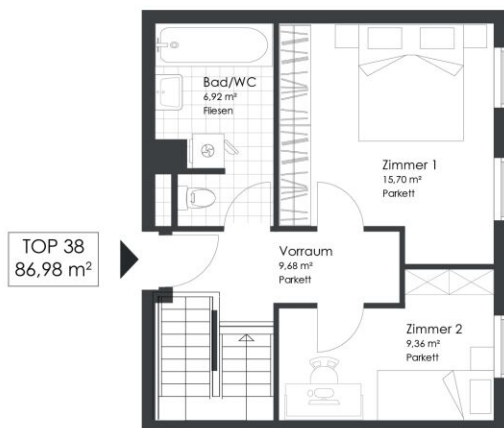
Top 38

86,98 m²

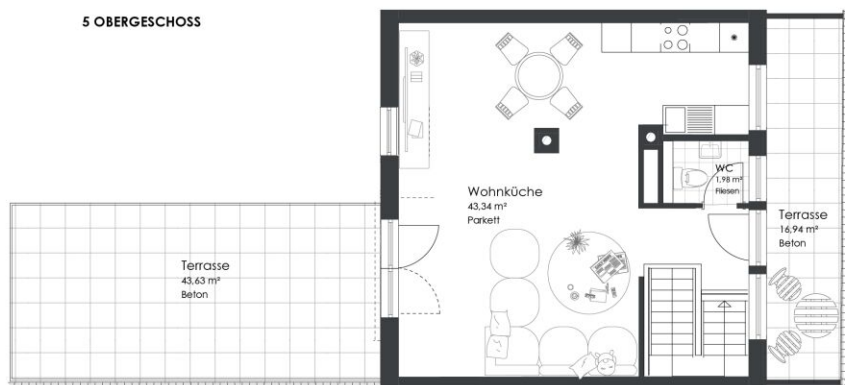
Gesamtmietzins: € 1.399,00

Kaution: 4.197,00

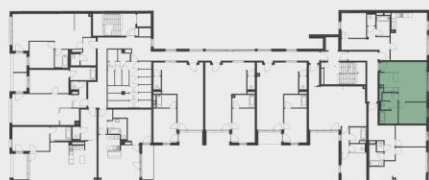
4 OBERGESCHOSS



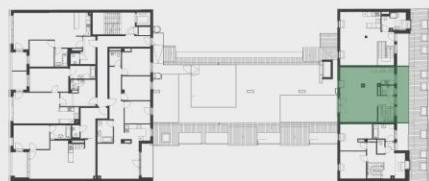
5 OBERGESCHOSS



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



4 OBERGESCHOSS



5 OBERGESCHOSS

Top 38 | 4. OG + 5. OG

Vorraum	9,68 m ²
Zimmer 1	15,70 m ²
Zimmer 2	9,36 m ²
Wohnküche	43,34 m ²
Bad/WC	6,92 m ²
WC	1,98 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 4. OG	41,66 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE 5. OG	45,32 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	86,98 m²

Terasse	43,63 m ²
---------	----------------------

VERFÜGBARE EINHEITEN

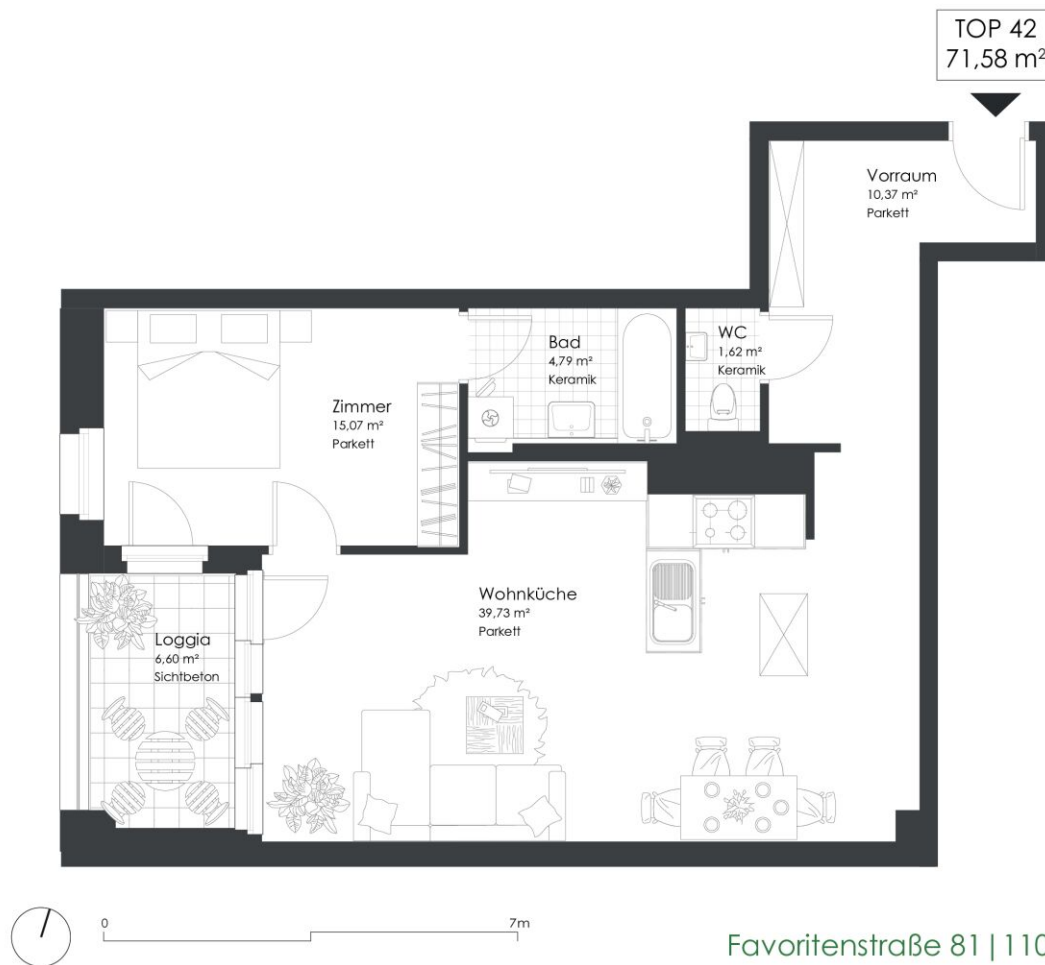


Top 42

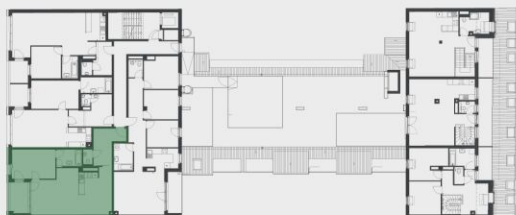
71,58 m²

Gesamtmietzins: € 1.135,00

Kaution: 3.405,00



Favoritenstraße 81 | 1100 Wien



5 OBERGESCHOSS

Top 42 | 5.OG

Vorraum	10,37 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