



Paradisgasse 24  
1190 Wien

**Qualität, auf die Sie bauen können.**

# PARADISGASSE 24 / HAUS ALCINA / TOP 12

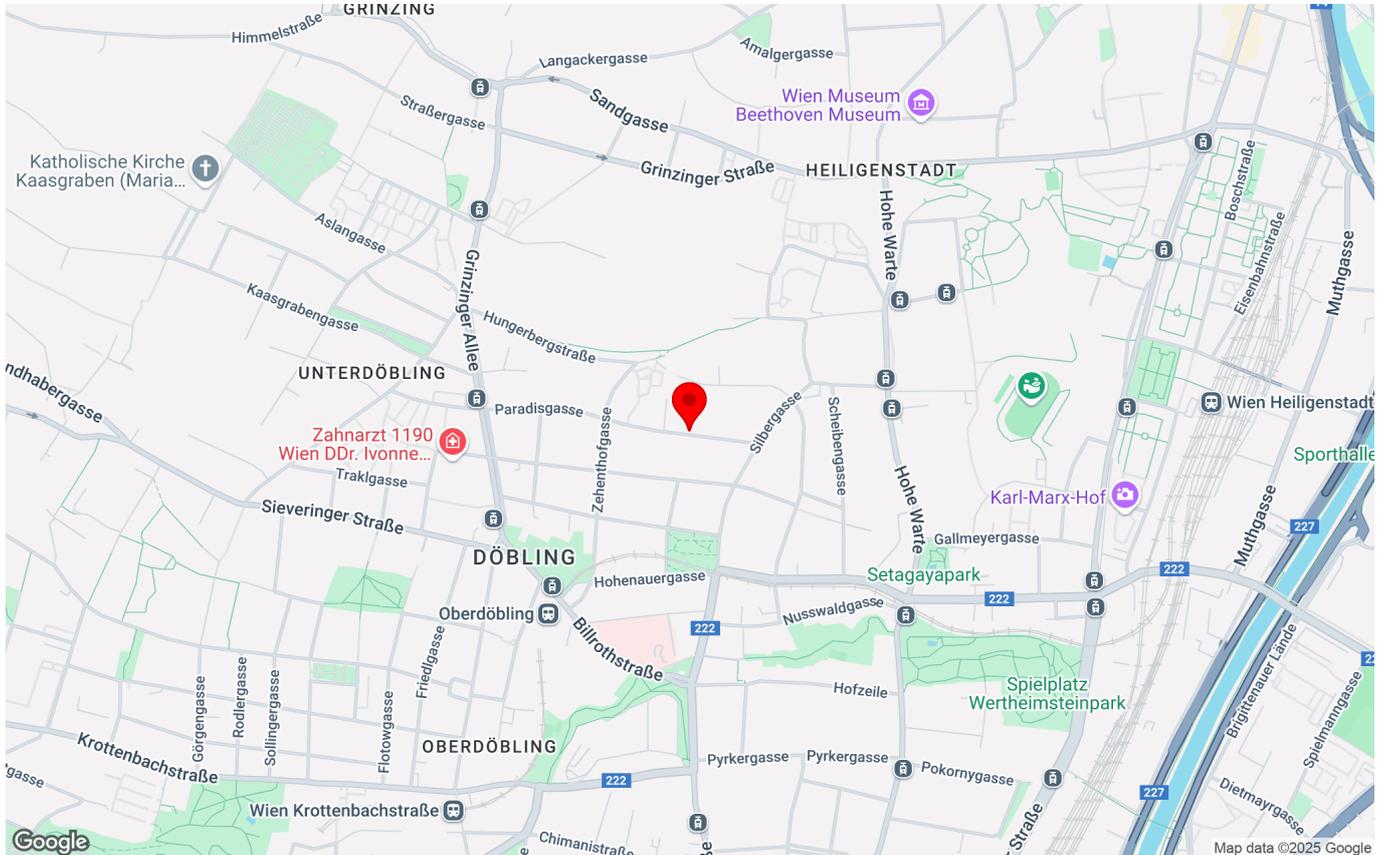
1190 Wien



## QUALITY LIVING IM PARADIESISCHEN DÖBLING.

Objektnummer:	<b>12049</b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Wohnfläche:	<b>137,52 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>1.349.000,00 €</b>
Status:	<b>Fertiggestellt</b>

## LAGE



## PROJEKTbeschreibung

Nachhaltiger Wohnkomfort, vorzügliche Kulinarik und Lebensfreude pur im begehrten Döbling - ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Im 19. Wiener Gemeindebezirk, im Herzen Döblings wurden 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 58 und 146 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über eigene Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Ein stimmungsvolles und großzügiges Raumgefühl steht bei allen Wohnungen im Vordergrund. Die bodentiefen Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume.

Highlights wie ein **Weinkeller mit Verkostungsraum und privatem Weinfach** sowie ein **großer Gemeinschaftsbereich mit Grillmöglichkeit im Garten** laden zu erholsamen Stunden ein. Die ruhige Lage und

dennoch günstige Verkehrsanbindung samt perfekter Infrastruktur und Nahversorger in näherer Umgebung zeichnen dieses Projekt aus.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Video © Bender Staging, Fotos © Irene Schanda



## WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1190 Wien, Paradisgasse 24 | Quality Living im paradiesischen Döbling. | 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen von ca. 58 bis 146 m<sup>2</sup> | Eigengärten, Terrassen, Balkone oder Loggien | großzügiger Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz | gemeinsamer Weinkeller mit Verkostungsraum und privatem Weinfach | hochwertige Ausstattung, Eichendielenboden und Fußbodenheizung | bodentiefe Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume | HWB 31-40 | Fotos © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

## KUNST & WOHNEN

---

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

## ECKDATEN

---

Objektart:	<b>Wohnung</b>
Vertragsart:	<b>Kaufobjekt</b>
Bezugstermin:	<b>sofort</b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Wohnfläche:	<b>137,52 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche:	<b>18,55 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>67,96 m<sup>2</sup></b>
Keller:	<b>3,79 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk:	<b>1. DG</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Böden:	<b>Fliesen, Parkett</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>1.349.000,00 €</b>
zuzügl. Kaufnebenkosten	

## AUSSTATTUNG

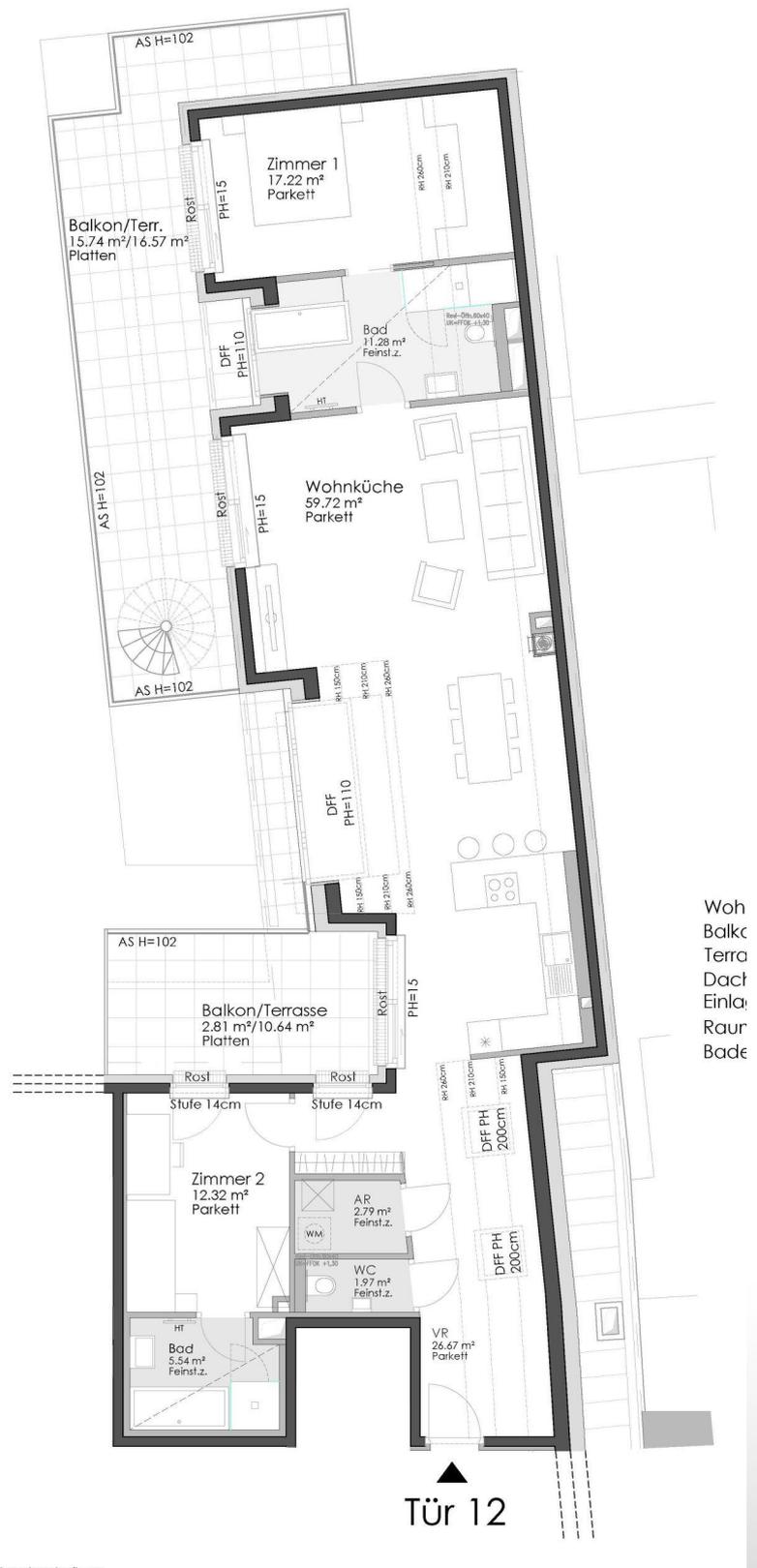
---

Fliesen, Parkett, Gas, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Neubaustandard, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Flachdach, Walmdach, Massiv, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Weinkeller

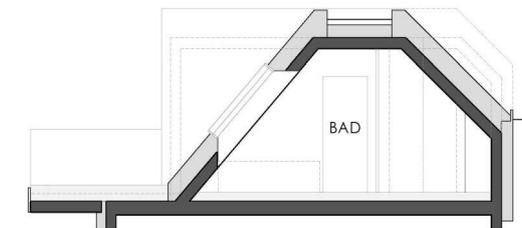
## ENERGIEAUSWEIS

---

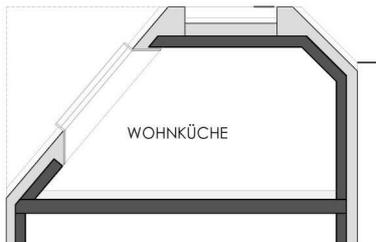
Heizwärmebedarf:	<b>B 39,15 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A 0,83</b>



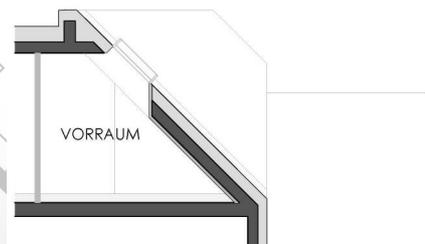
Woh  
Balk  
Terra  
Dach  
Einla  
Raur  
Bade



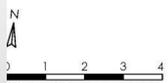
Klappschnitt 12 - Bad



Klappschnitt 12 - Wohnküche

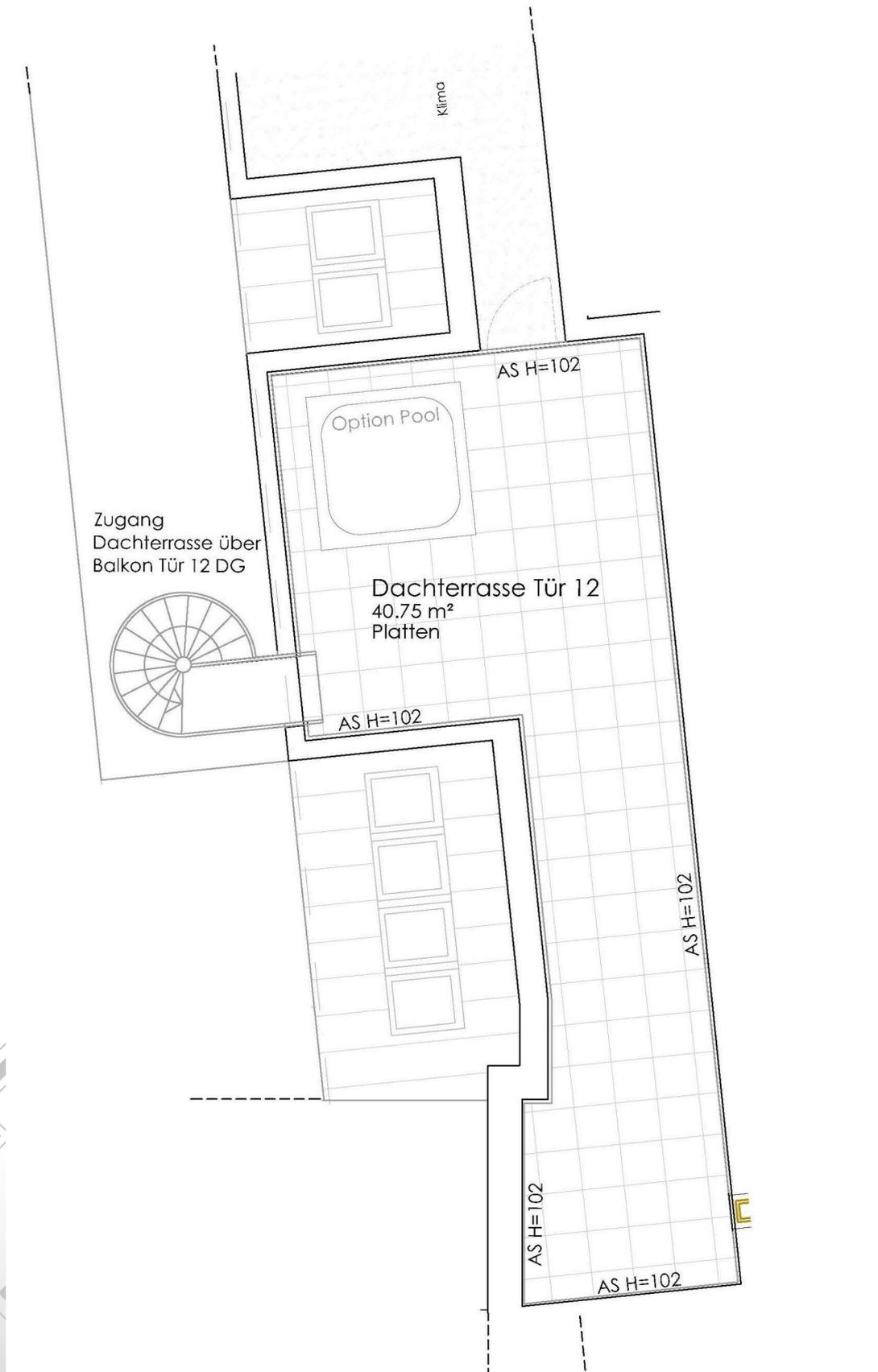


Klappschnitt 12 - Vorraum

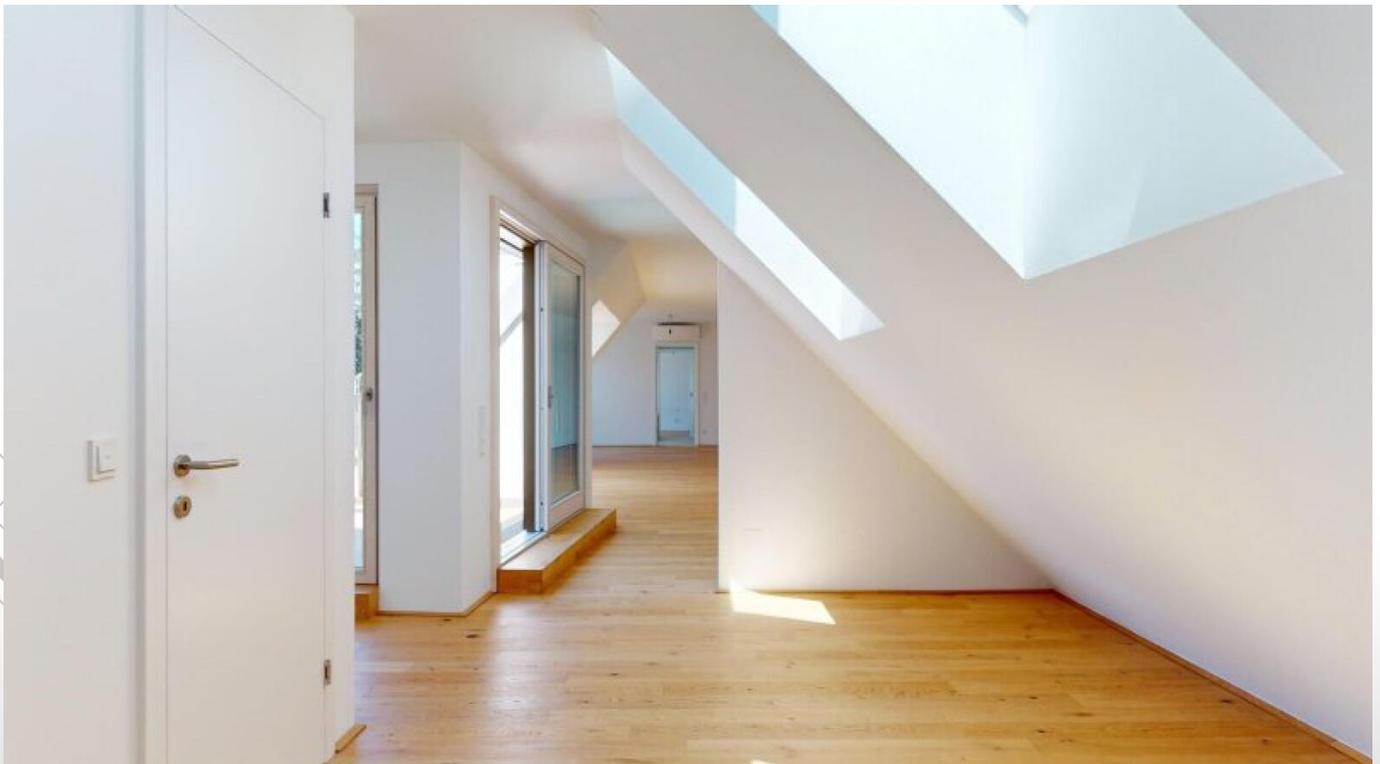


16.02.2021

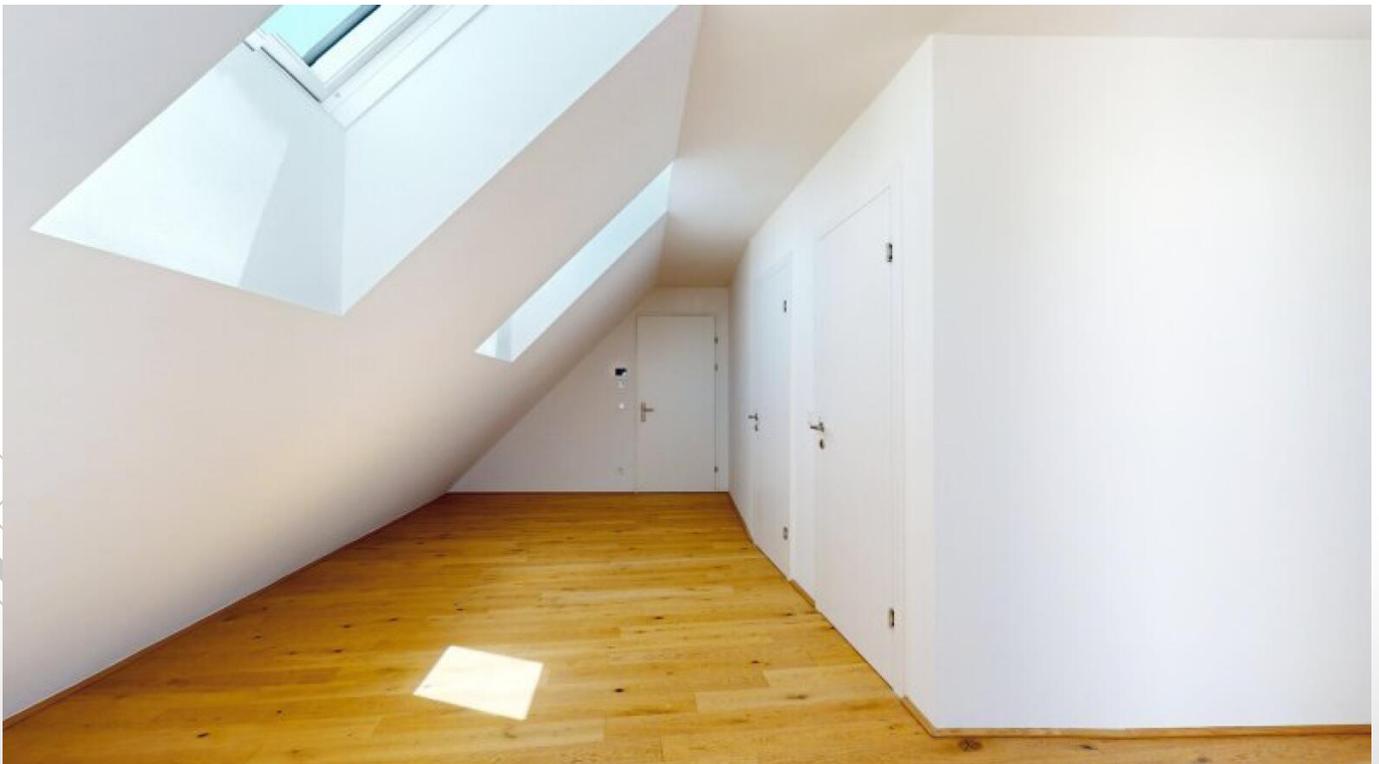
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag.  
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut offener Rost- und Anstrichbeschreibung.



## IMPRESSIONEN



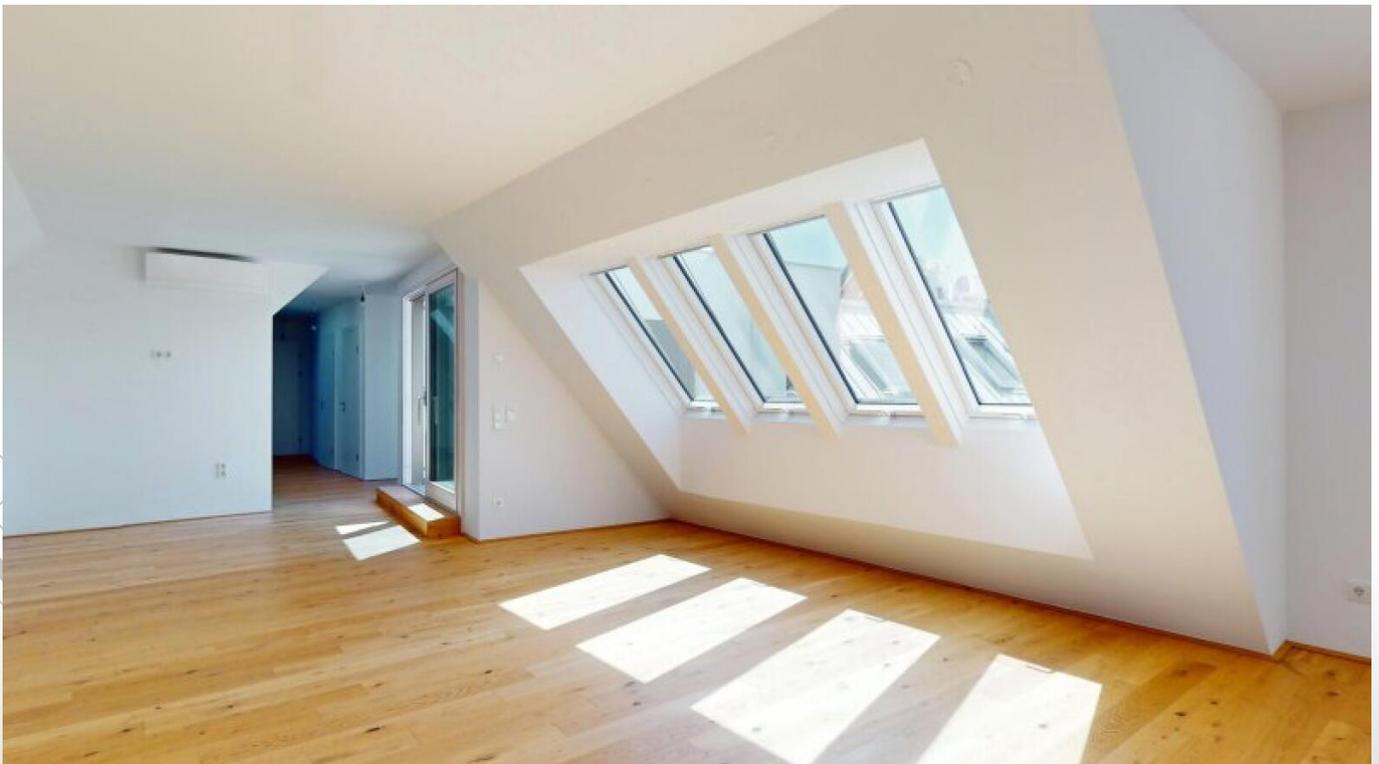
## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN

---



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



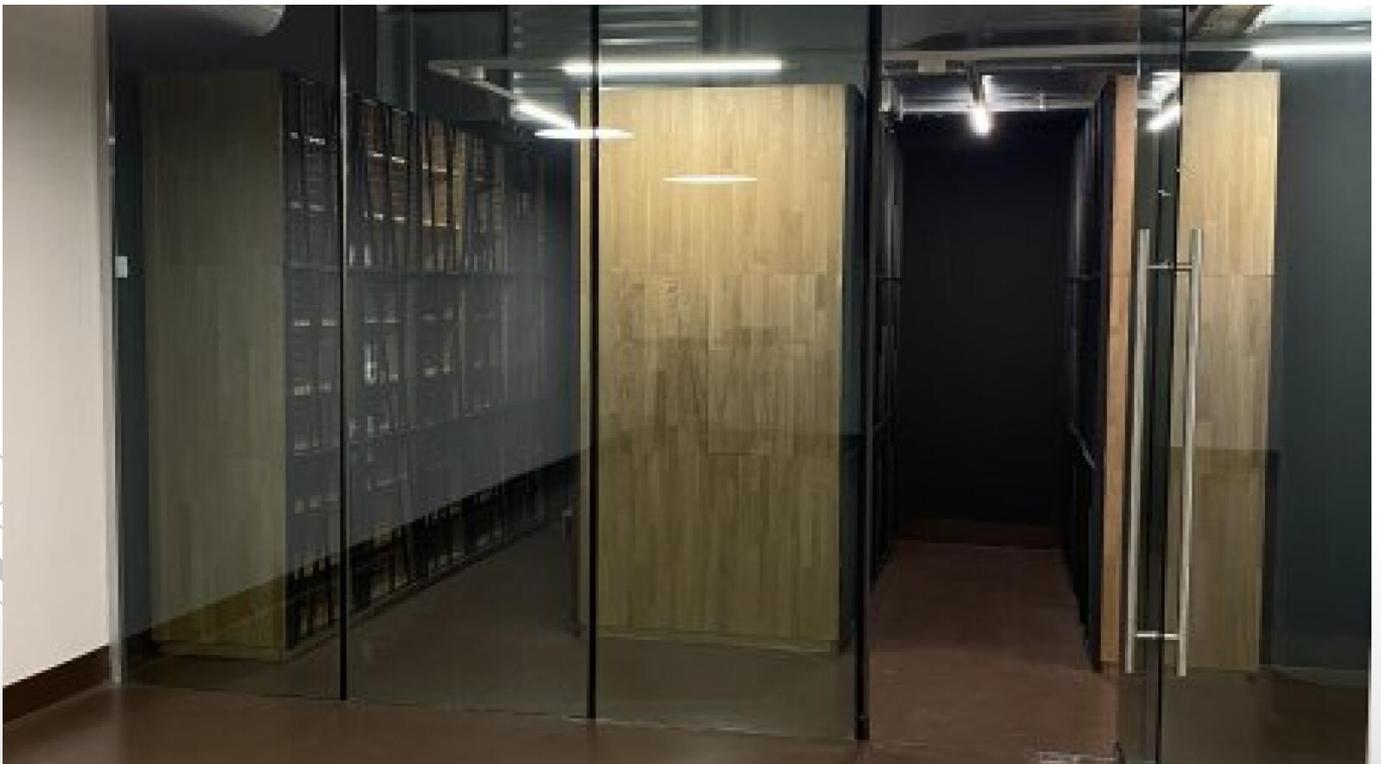
## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



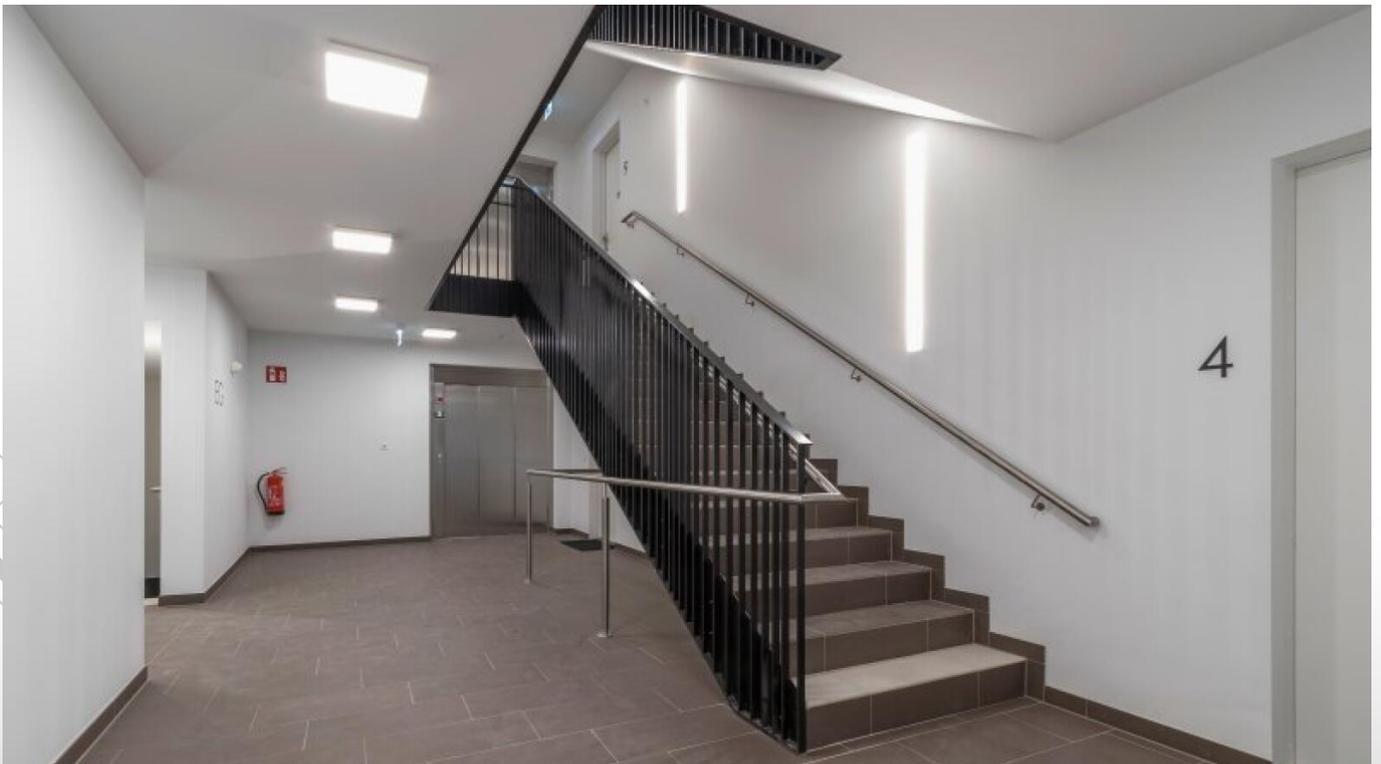
## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN

---



## IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

---

**Frau Mag. Christina Baumgartner**

Telefon: **+43 664 88758263**

E-Mail: **christina.baumgartner@raiffeisen-  
wohnbau.at**

Verkauf direkt vom Bauträger.



**Raiffeisen  
WohnBau** 

Raiffeisen WohnBau ist eine Marke  
der Raiffeisen-Leasing GmbH.



### **Raiffeisen WohnBau**

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**