Exklusives Wohnen im Herzen Döblings: Moderne Eigentumswohnungen nahe Währinger Park



Objektnummer: 99215

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radelmayergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,42 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	475.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-414













































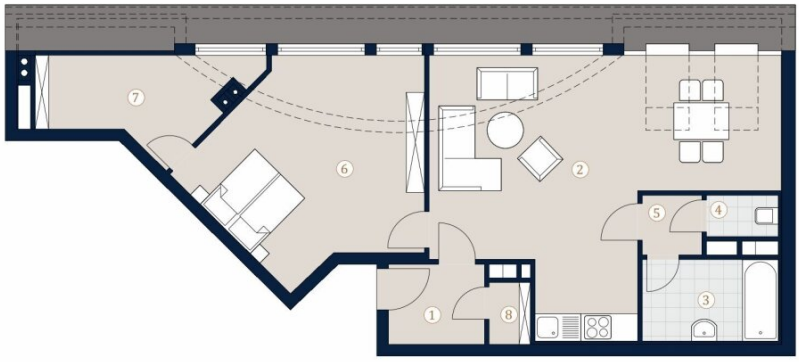
3SI IMMO GROUP

Radelmayergasse 6
1190 Wien

Top 40 • 1.DG

Wohnfläche 74,42 m²

1 Vorraum
2 Wohnen/Küche
3 Bad
4 WC
5 Vorraum
6 Zimmer
7 AR 1
8 AR 2



A4 M 1:100 0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.
Seit 3 Generationen.

EHL

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen im Herzen Döblings: Moderne Eigentumswohnungen nahe Währinger Park

Inmitten des pulsierenden Lebens von Döbling, nahe des malerischen Währinger Parks, präsentiert sich eine attraktive Neubauliegenschaft, die zehn sofort beziehbare Eigentumswohnungen bereithält.

Die moderne Architektur des Gebäudes harmoniert perfekt mit der urbanen Umgebung und bietet mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung ein stimmiges Wohnkonzept.

Die zur Verfügung stehenden 1- bis 2-Zimmerwohnungen, mit einer Fläche von etwa 37 m² bis 64 m², versprechen ein gehobenes Lebensgefühl und erstklassigen Komfort. Einige Wohnungen wurden nach einer Sanierung zum Erstbezug freigegeben, während großzügige Allgemeingärten und eine hauseigene Tiefgarage zusätzlichen Komfort bieten.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen beeindrucken mit großzügigen Verglasungen und fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereich, die einen herrlichen Blick über die Stadt oder den parkähnlichen Innenhof ermöglichen.

AUF EINEN BLICK

- 10 sofort beziehbare Eigentumswohnungen
- 1 bis 2-Zimmerwohnungen von ca. 37 m² bis ca. 64m²
- hochwertige Ausstattung
- großteils möblierte Küchen
- Erstbezug nach Sanierung einiger Wohnungen
- großzügiger Allgemeingarten
- gehobenes Lebensgefühl

- hauseigene Tiefgarage
- Personenaufzug

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im begehrten 19. Wiener Bezirk Döbling, einer der attraktivsten Wohngegenden der Stadt. Die unmittelbare Nähe zum malerischen Währinger Park bietet den Bewohnern direkten Zugang zu weitläufigen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Der Park lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Die optimale infrastrukturelle Anbindung durch Straßenbahnlinien 37 und D, Buslinie 37A sowie den Verkehrsknotenpunkt Spittelau mit U6 und verschiedenen Schnellbahnlinien gewährleistet eine bequeme Erreichbarkeit der Innenstadt und macht das Wohnen in dieser zentralen Lage besonders attraktiv.

- Straßenbahnlinie 37 & D
- Buslinie 37A
- Spittelau U6

Fertigstellung: bereits erfolgt

3% Kundenprovision

Vorbehaltlich Änderungen!

Für diese Wohnung übernimmt der Verkäufer die Grundbucheintragungs- sowie Pfandrechtsgebühr! Jetzt kaufen und profitieren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.