



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Radelmayergasse 6, A-1190 Wien

An alliance member of  
**BNP PARIBAS**  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



# Radelmayergasse 6, A-1190 Wien

Exklusives Wohnen im Herzen Döblings: Moderne Eigentumswohnungen nahe Währinger Park

## **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 m<sup>2</sup> bis 64 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> bis ca. 64m<sup>2</sup>
- 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!**

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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 03.04.2033

HWB: C 62 kWh/m<sup>2</sup>a

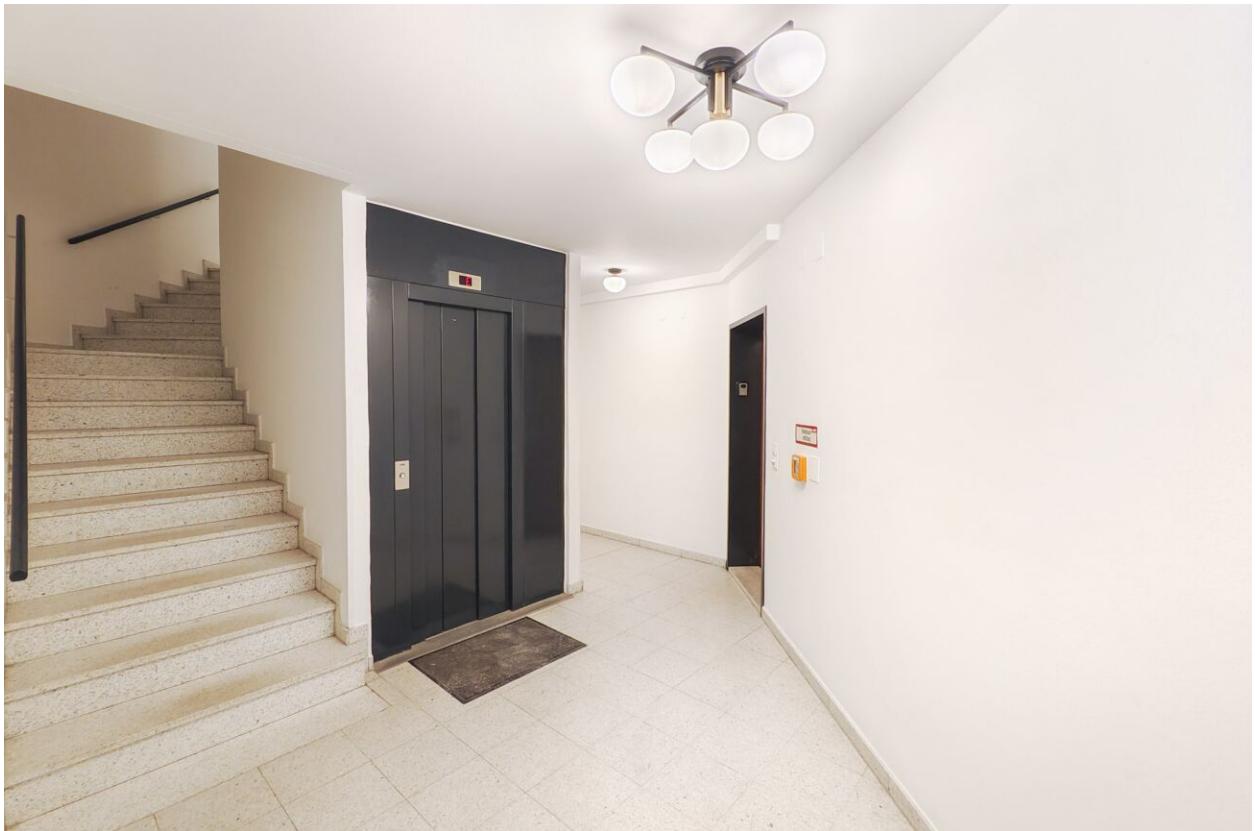
fGEE: C 1,37

## Fotos

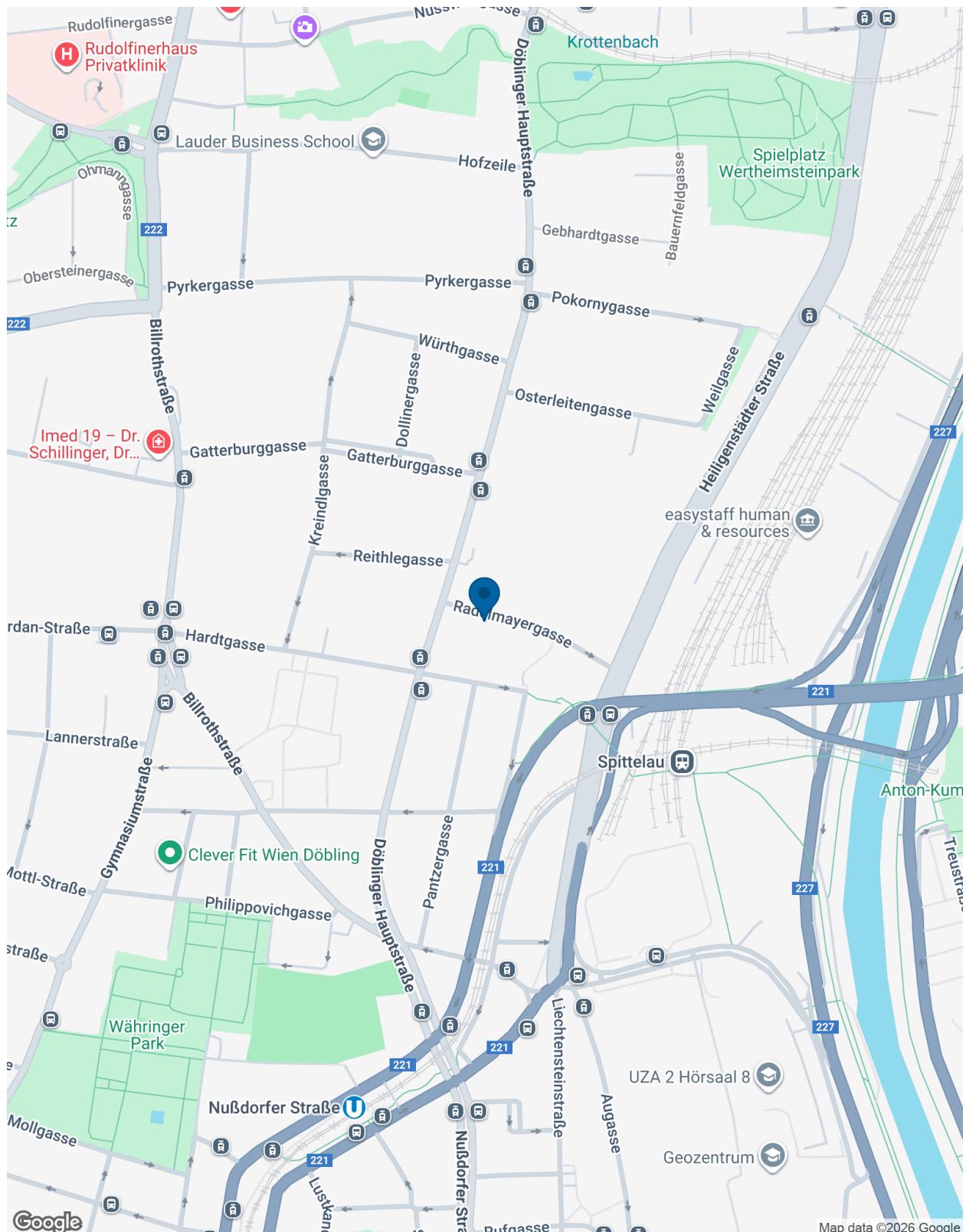








## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung  
Bewertung  
Investment  
Asset Management  
Market Research

Wohnimmobilien  
Vorsorgewohnungen  
Büroimmobilien  
Einzelhandelsobjekte  
Logistikimmobilien

Anlageobjekte  
Zinshäuser  
Betriebsliegenschaften  
Grundstücke  
Hotels

**EHL Wohnen GmbH**  
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

