

Raiffeisen  
WohnBau



QUALITY LIVING IM PARADIESISCHEN DÖBLING

# PARADISGASSE 24 & 26

1190 WIEN

4 Villen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen

Exklusive Ausstattung auf höchstem Niveau

Ausgezeichnete Lage mit perfekter Anbindung

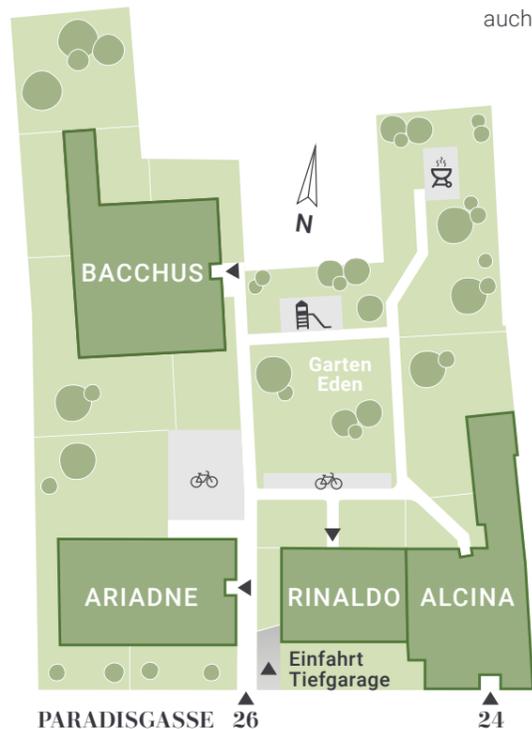


Ihr Bauträger für Quality Living.  
Raiffeisen WohnBau ist eine Marke  
der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
[www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

## Ein Ort zum Wohnen und Wohlfühlen



Qualität und viel Liebe zum Detail erzielen die besten Erfolge, wenn es um nachhaltigen Wohnkomfort geht. Die schöne Paradisgasse verdankt ihren Namen der herausragenden Pianistin und Komponistin Maria Theresia von Paradis und vereint in einem gelungenen Mix städtisches Leben und dörflichen Charme. Im noblen, vom Wienerwald und den Weinbergen umrahmten 19. Bezirk bieten 4 Stadtvillen mit je 7 bis 14 Wohnungen ein unvergleichliches Lebensgefühl. Die nach berühmten Werken von Paradis benannten Häuser, Bacchus, Ariadne, Rinaldo und Alcina, versprechen Lebensfreude in historisch gewachsener Umgebung. 2- bis 5-Zimmerwohnungen punkten mit Größen von ca. 58 bis 146 m<sup>2</sup> und Freibereichen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und Eigengärten. Der großzügige, von grünen Gräsern und Stauden gesäumte Garten Eden beeindruckt mit einem Grillbereich und einem Kleinkinderspielplatz. Großer Beliebtheit unter Genießern erfreut sich außerdem der Weinkeller mit hochwertiger Ausstattung und privaten Weinlagerabteilen. Ausreichend Parkplätze befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage. Hier können auf Sonderwunsch auch E-Ladestationen installiert werden.



### Highlights

- 4 Villen mit je 7 bis 14 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 58 bis 146 m<sup>2</sup>
- Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmer
- Loggien, Balkone, Terrassen und Eigengärten
- Großzügiger Garten mit Grillbereich
- Parkplätze in hauseigener Tiefgarage
- HWB 31–40 kWh/m<sup>2</sup>a



Von links nach rechts: Haus Alcina, Haus Rinaldo





Haus Bacchus | Top 14

## Wo Träume wahr werden

### Erleben Sie eine Symbiose aus Innovation und Nachhaltigkeit

Ein stimmungsvolles und großzügiges Raumgefühl steht bei allen Wohnungen im Vordergrund. Die bodentiefen Fenster versprechen lichterfüllte Wohnräume – für den Sonnenschutz sorgen Rollläden im Erd- und Dachgeschoß und elektrisch bedienbare Raffstores in den Obergeschoßen.

Hochwertige Eichenparkettböden und Fußbodenheizungen verleihen den Zimmern ein natürliches Wohlfühlambiente. Ausgesuchte Marken sanitärprodukte und qualitatives Feinsteinzeug geben den Bädern einen edlen Touch. Der innovative und komfortable Home Delivery Space ermöglicht das Anliefern von Einkäufen auch in Ihrer Abwesenheit.

*Viel Platz für persönliche Entfaltung*

### Ausstattung



- Eichenparkettböden und Fußbodenheizung
- Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Rollläden und elektrisch bedienbare Raffstores
- Home Delivery Space
- Klimaanlage in der letzten DG-Ebene
- Wohnungseingangstüren WK 3

### Bacchus - Top 2

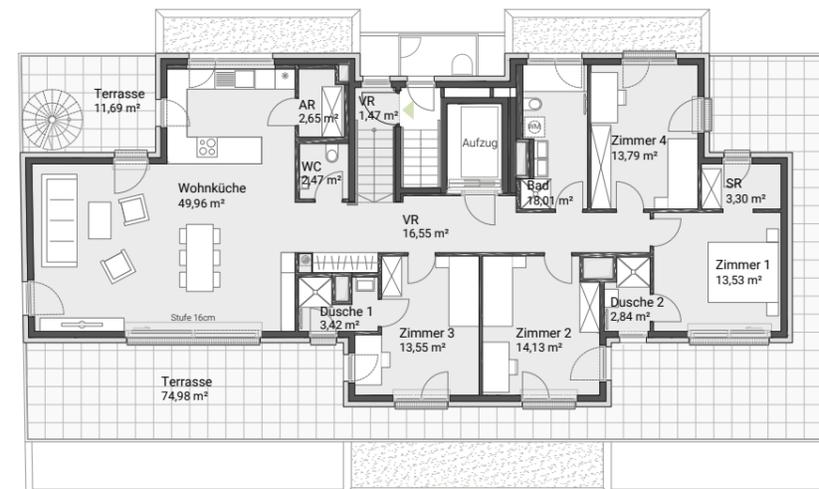
4 Zimmer  
Wohnfläche ca. 116 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 49 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 227 m<sup>2</sup>



Haus Bacchus | Top 3

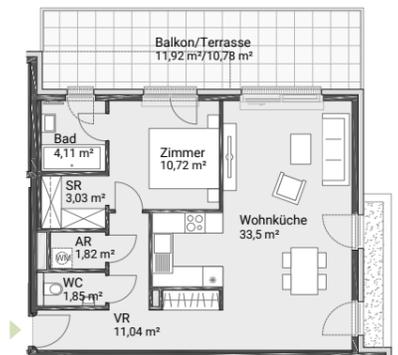
### Ariadne - Top 14

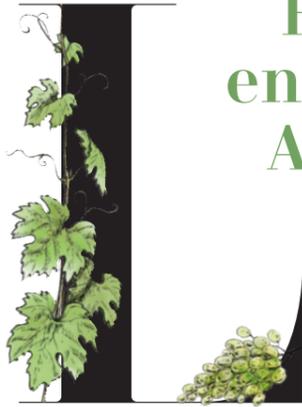
5 Zimmer  
Wohnfläche ca. 146 m<sup>2</sup>  
Terrassen ca. 87 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse ca. 122 m<sup>2</sup>



### Ariadne - Top 7

2 Zimmer  
Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 12 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 11 m<sup>2</sup>





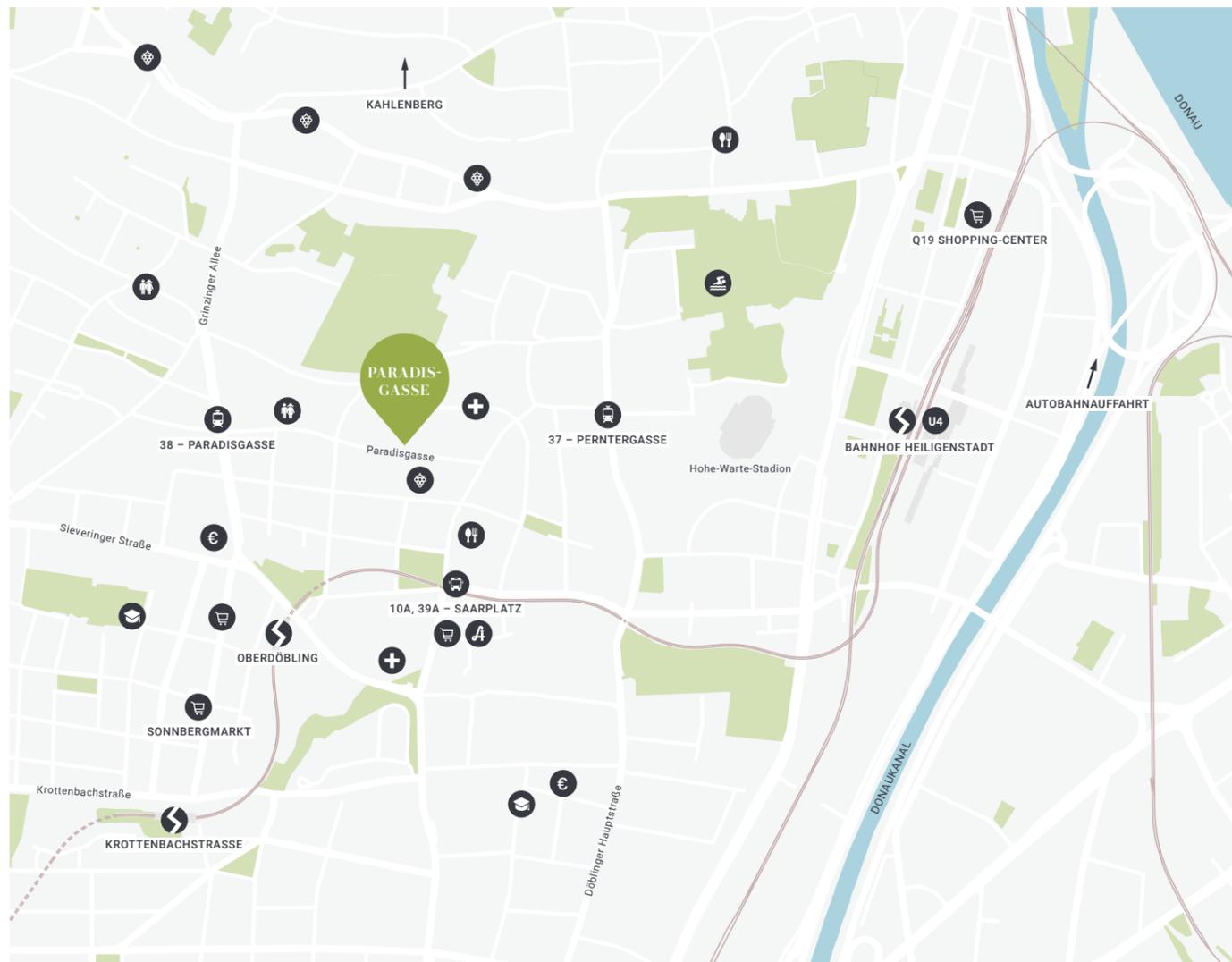
## Herrlich entspanntes Ambiente

Lebensfreude pur erwartet Sie im begehrten Döbling: Ob Wanderungen, Kulinarik oder einfach nur herrliche Ausblicke – umgeben von den Wiener Hausbergen bietet die Gegend im Nordwesten Wiens

für jeden etwas ganz Besonderes. In einzigartiger Atmosphäre können hier an jeder Ecke traditionelle Heurigenkultur genossen und Schmankerl aus der Region verkostet werden. Genießen Sie einen Bummel durch die Obkirchergasse und besuchen Sie den beliebten Sonnbergmarkt. Zehn Autominuten entfernt liegt das Q19, ein Shopping-Center mit allem, was man zum Leben braucht.

### Anbindung

-  **6 Minuten**  
zu den Buslinien 10A und 39A
-  **7 Minuten**  
zu den Straßenbahnlinien  
37 und 38
-  **8 Minuten**  
zur Schnellbahn S45
-  **10 Minuten**  
zum Shopping-Center Q19
-  **13 Minuten**  
auf den Kahlenberg

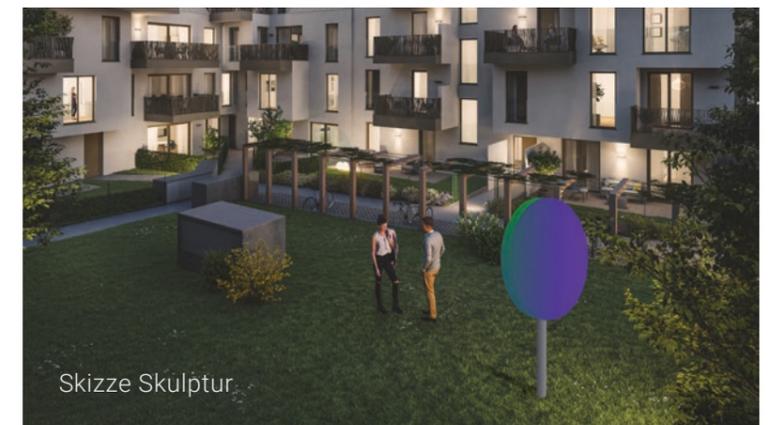


Ausflugziel Kahlenberg



Mit dem Quality Living Siegel zeichnet Raiffeisen Wohnbau Projekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, intakte Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.



Skizze Skulptur

## Kunst & Wohnen

### Zeitgenössische Kunstakzente setzen den Garten in Szene

Im Rahmen der Initiative "Kunst & Wohnen" wird der großzügige Garten durch eine Skulptur der mehrfach prämierten Tiroler Künstlerin Barbara Mungenast aufgewertet. Das ca. drei Meter hohe Kreisobjekt beeindruckt durch einen metallisch-glänzenden und changierenden Farbeffekt, der sich je nach Blickwinkel verändert. Ein einzigartiges visuelles Erlebnis, das den Betrachter zu einem ständigen Perspektivenwechsel verführt.



Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone und erkunden Sie die Wohnungen im interaktiven 3D-Modell.

**Raiffeisen  
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine  
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

## Verkauf:

Melanie Santner  
+43 664 887 590 37  
melanie.santner@raiffeisen-wohnbau.at  
immobilien@raiffeisen-wohnbau.at  
www.raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



Quality Living  
Qualität auf die Sie bauen können.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien,  
Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien, Verlagsort: Wien, Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information zum Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 8–9: Lageplan-© OpenStreetMap.org CC BY-SA 3.0 AT; Weinreben-Skizzen: bokasin/iStock; HelgaMariah/iStock; Val\_Iva/iStock; S. 3: Fahrrad-Adobe Stock/Jacek Chabraszewski; S. 6: Lageplan Map Tiles by Stamen Design, under CC-BY 3.0. Data © OpenStreetMap; S. 7: iStock/Meinzahn | Design: JAMJAM - www.jamjam.at | Stand: Februar 2024

