

## Wunderschönes Mehrfamilienhaus in Döbling



\_DSC6325

**Objektnummer: 101/16477**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paradisgasse 46
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1937
Wohnfläche:	361,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Kaufpreis:	2.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Iman Ajdari**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 668

H +43 699 17 55 66 68

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf gelangt ein schönes Mehrfamilienhaus mit Garten.** Das 3-geschossige Haus verfügt über insgesamt 3 Wohnungen, welche sich jeweils über eine gesamte Etage erstrecken. **Top 1** mit ca. 94,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist im Erdgeschoss gelegen und verfügt über insgesamt 3 Zimmer und eine separate Küche. Durch das Wohnzimmer gelangt man auf die Terrasse mit Anschluss in den Garten. **Top 2** ist im Obergeschoss und diese 3 Zimmer plus separate Küche verteilen sich auf insgesamt ca. 94,94 m<sup>2</sup>. Ein kleiner Balkon ist ebenfalls vorhanden. **Top 3** befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ca. 82,96 m<sup>2</sup>, welche sich auf insgesamt 5 Zimmer und eine separate Küche aufteilen. Zuzüglich gibt es zwei kleine Terrassen. Alle Wohnungen wurden 2022 neu ausgemalt. In den Wohnbereichen ist ein heller Fischgrätparkett verlegt, die Nassräume, sowie einige Vorräume sind verfließt. Die Einbauküchen sind teilweise mit Geräten ausgestattet. Im Garten steht ein kleines Gartenhäuschen, sowie eine Außendusche. Im Keller befindet sich neben der Garage, ein Hauswirtschaftsbereich, ein Hobbyraum sowie der Technikraum. Um dem aktuellen Wohnstandard zu entsprechen, sind einige Modernisierungen bzw. Renovierungsarbeiten durchzuführen. Diese bieten jedoch auch viel Raum für eigene Ideen und Umgestaltungsmöglichkeiten, um dem Haus bzw. den einzelnen Wohnungen seine persönliche Note zu verleihen. **Lage** Das Haus befindet sich mitten im noblen 19. Wiener Gemeindebezirk unweit der Grinzinger Allee. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Apotheken, Ärzte und Spitäler befinden sich ebenso in unmittelbarer Umgebung wie Kindergärten und Schulen. Durch die Straßenbahnhaltestelle "Paradisgasse" der Linie 38 ist die Liegenschaft optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Restaurants und Cafés sowie etliche Heurige lassen sich ebenfalls bequem zu Fuß erreichen.

**Ansprechpartner** Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.