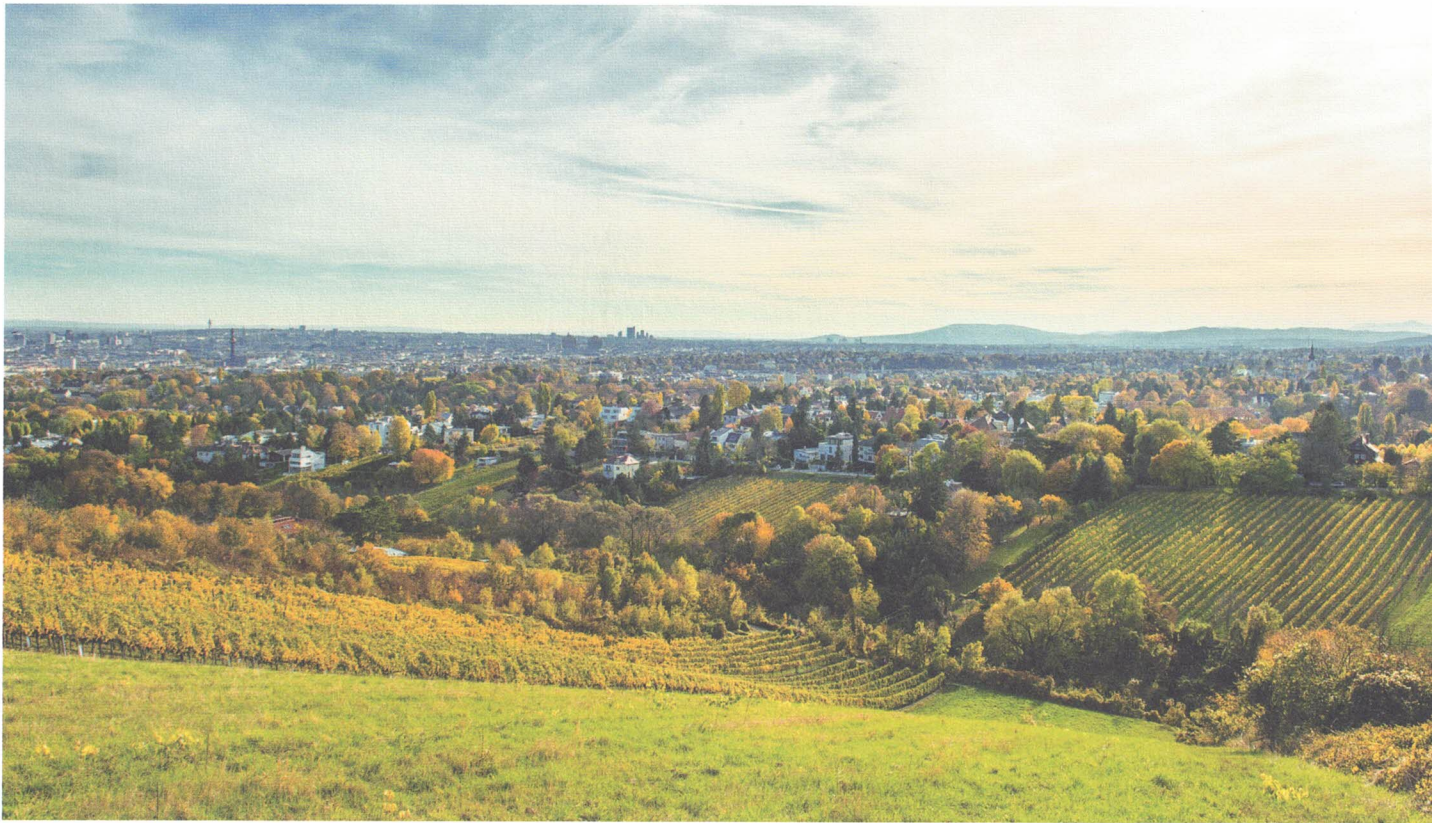


GRINZINGER ALLEE 6-8

“DIE PERFEKTE WOHNUNG
IST WIE EIN GUTER WEIN.
ES BRAUCHT EINE
BESONDERE LAGE,
INSPIRATION UND
QUALITÄT IN DER ENT-
STEHUNG, EINE GE-
SCHMACKVOLLE NOTE
UND LANGFRISTIGES
POTENZIAL.“





Wenn die Sonne aufgeht über Wien, erhellt sie in Grinzing besonders viel Grün. Mehr als die Hälfte des begehrten Nobelbezirks Döbling besteht aus Weinbergen, Wiesen und Wäldern. So wird auch die Grinzinger Allee ihrem Namen gerecht, ist die Umgebung des neuen Wohnobjekts doch gesäumt von herrlichem Grün – das dieses Viertel zu einer der ersten Adresse Wiens macht.

ALLEE DER LEBENS

-
- › 43 frei finanzierte Eigentumswohnungen
 - › 6 Etagen
 - › 2-Zimmer-Wohnungen von 42 - 90 m²
 - › 3-Zimmer-Wohnungen von 76 - 158 m²
 - › Raumhöhe ca. 2,6 m
in Aufenthaltsräumen,
ca. 2,7 m im Dachgeschoß
 - › größtenteils mit Terrasse, Balkon
oder Loggia
 - › Fernwärmeanschluss
 - › Fußbodenheizung mit Stützkühlung
 - › Tiefgarage
 - › 35 PKW-Stellplätze, zum Teil mit
E-Ladestationen
 - › Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
 - › Kleinkinderspielplatz
 - › Fitnessraum im ersten OG



„Ein nachhaltiges Gleichgewicht aus moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung. Charaktervoll, finessenreich und gleichzeitig ausgewogen in Preis und Leistung. Gewinnt mit der Zeit noch mehr.“

Modern und komfortabel:

35 Parkplätze, die zum Teil mit E-Ladestationen versehen sind, finden sich in der hauseigenen Tiefgarage. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil. Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Aufzug und ein Fitnessraum sind selbstverständlich vorhanden. Der Eingangsbereich ist elegant und repräsentativ, denn hier stimmt auch der berühmte erste Eindruck.

Provisionsfrei direkt vom Bauträger.



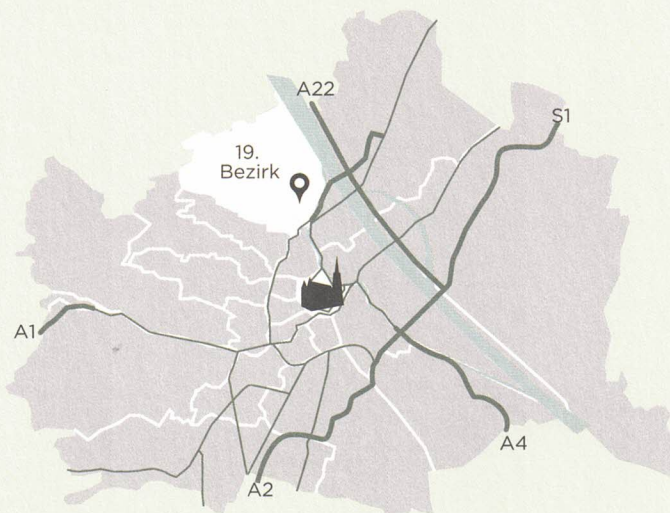


ALLEE DER AUSGEWOGENEN ARCHITEKTUR

Stimmungsvoll und lichtdurchflutet

Die 43 Eigentumswohnungen bieten etwas, das nur selten gelingt – das Gefühl von Sicherheit und Freiraum zugleich. Sie unterteilen sich in großzügige 2- und 3-Zimmerwohnungen, anspruchsvoll in Design und Funktionalität, mit ca. 50 m² bis ca. 105 m², im Dachgeschoß bis 150 m². Mit schönen Möbeln, blühenden Pflanzen und passendem Licht schaffen Sie sich hier ein zweites Wohnzimmer im Freien.

ALLEE DER BESTEN VERBINDUNGEN



Das Wohnprojekt ist zentral im Bezirk situiert, mit sehr guter Verkehrsanbindung und kurzen Wegen.

Man mag es sich kaum vorstellen, aber ab und an möchten Sie die Grinzinger Allee vielleicht doch verlassen. In diesem Fall stehen Ihnen alle Wege offen: Mit dem Bus (39A) und der Straßenbahn (Linie 38) sind Sie in 20 Minuten in der Innenstadt (Station Schottentor). Die wenige Schritte entfernte S-Bahn (S45), sowie die nahegelegenen U-Bahnen U6 und U4 stellen Verbindungen mit dem Westen und Süden Wiens her. Mit dem Auto gelangen Sie rasch zu den Hauptverkehrsadern Gürtel und Donauufer Autobahn (A22). Und später wieder nachhause.

Für ihren Nachwuchs ist das Billrothstraßen-Gymnasium eine der vielen ausgezeichneten Schulen in Döbling. Beste medizinische Versorgung garantiert die benachbarte Privatklinik Rudolfinerhaus. Nicht zuletzt daran sowie an der großen Verfügbarkeit ausgezeichneter Ärzte und Schulen lässt sich erkennen, dass Grinzing eine der Top-Wohnadressen Wiens ist.

- › **Straßenbahnlinie 38 direkt vorm Gebäude**
- › **Buslinie 39A in 1 Minute erreichbar**
- › **in 20 Minuten in die Innenstadt**
- › **in 10 Minuten auf die A22 Donauufer Autobahn**
- › **direkt am Strauß-Lanner Park, 2 weitere Parks in 5 Minuten zu Fuß erreichbar**
- › **Nahversorger, Banken und Cafés gleich nebenan, Sonnbergmarkt in 500 m zu erreichen**
- › **S-Bahnhof Wien Oberdöbling in 3 Minuten zu erreichen, Anschlüsse zu U4 und U6**
- › **die Weinberge mit ihren Restaurants und Heurigen sind nahe und attraktive Ausflugsziele**
- › **Schulen, Kindergärten, Ärzte und Krankenhaus in unmittelbarer Nähe**

