# Penthouse der Luxusklasse in der Wiener Innenstadt



Wohnbereich Symbolfoto

## Objektnummer: 7512/43

## Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Penthouse |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Baujahr:** | 2018 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 328,52 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 3 |
| **WC:** | 4 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 25,39 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,95 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865







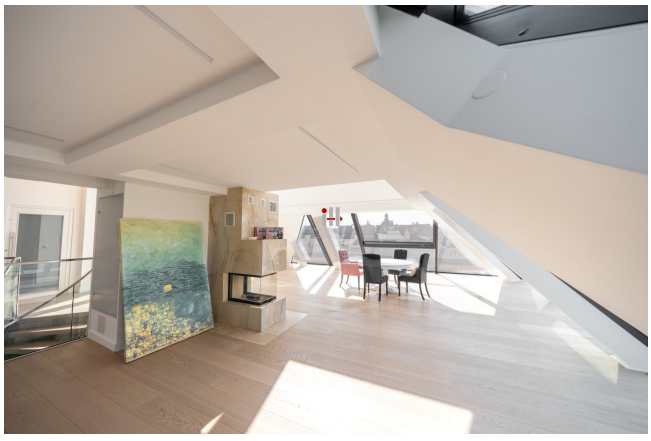




































GRAND KINSKY

Imperial Living

# TOP 21 | ELEONORE

| 5. STOCK | WOHNFLÄCHE: 158,69 m² | FREIFLÄCHE: 0 m² |

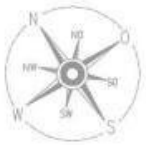






| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vorraum + Lift | 28,57 m² | 7 | Bad / WC 2 | 10,46 m² |
| 2 | Zimmer 1 | 22,78 m² | 8 | Zimmer 3 | 20,81 m² |
| 3 | Schrankraum 1 | 6,86 m² | 9 | Schrankraum 3 | 6,79 m² |
| 4 | Bad / WC 1 | 10,12 m² | 10 | Bad / WC 3 | 9,99 m² |
| 5 | Zimmer 2 | 26,63 m² | 11 | Hauswirtschaftsraum | 3,74 m² |
| 6 | Schrankraum 2 | 11,94 m² | | | |
| | | | 1-11 | Wohnfläche gesamt | 158,69 m² |

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



GRAND KINSKY

Imperial Living

# TOP 21 | ELEONORE

| DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE: 146,47 m² | FREIFLÄCHE: 4,44 m² |

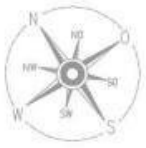






| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 12 | Vorraum 1 | 10,61 m² | 16 | Wohnküche | 84,23 m² |
| 13 | WC | 1,96 m² | 17 | Wohnen | 34,35 m² |
| 14 | Vorraum 2 | 6,20 m² | 18 | Terrasse | 4,44 m² |
| 15 | Abstellraum | 5,58 m² | | | |
| | | | 12-17 | Wohnfläche gesamt | 142,03 m² |

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.

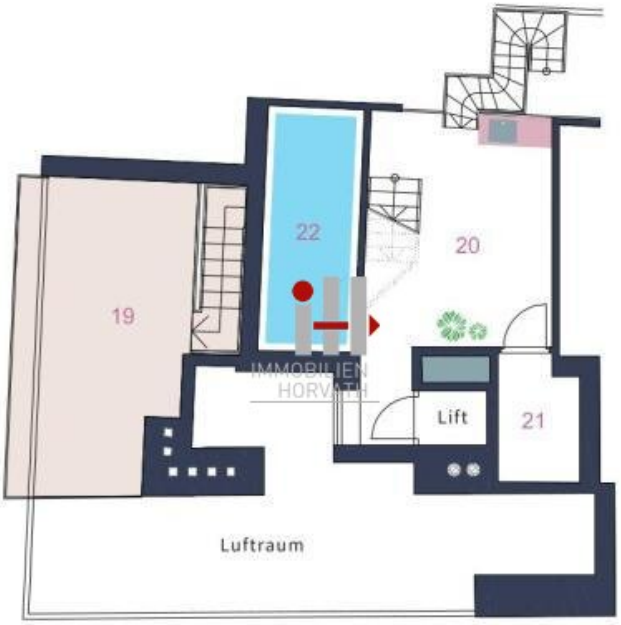


GRAND KINSKY

Imperial Living

# TOP 21 | ELEONORE

| GALERIE + DACHEBENE | WOHNFLÄCHE: 23,36 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m² |

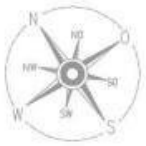






| | | |
|---|---|---|
| 19 | Galerie | 23,36 m² |
| 20 | Terrasse | 12,37 m² |
| 21 | Stauraum | 3,62 m² |
| 22 | Pool | 9,41 m² |
| 20-22 | Freiflächen gesamt | 25,39 m² |

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



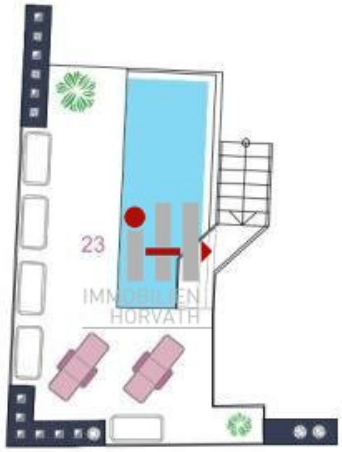
GRAND KINSKY

Imperial Living

# TOP 21 | ELEONORE

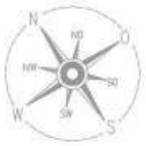
## | DACHDRAUFSICHT | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m² |




| | | |
|---|---|---|
| 23 | Dachterrasse | 14,82 m² |

Disclaimer:
Bitte beachten Sie, dass die auf dem Plan vorgestellten Inhalte den aktuellen Einrichtungsstand vom Juli 2016 repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Die Darstellungen beruhen auf Daten, die im Zuge der Ausführung variieren können.
Die aktuellen Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschlag zu verstehen.
Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.
Darstellungen vorbehaltlich etwaiger Festsetzungen aus der Baugenehmigung.



# Objektbeschreibung

### Das Palais

Dieses im Neu-Wiener-Renaissance-Stil erbaute historische Palais, das um 1870 gezielt für den Wiener Hochadel gebaut wurde, wurde von Grund auf saniert und Wohnungen und Penthouses der Luxusklasse errichtet, wobei dem Bedürfnis nach modernem, stilvollen Wohnen in einem geschichtsträchtigen Gebäude perfekt Rechnung getragen wurde.

- 1872 erbaut
- Rundum saniertes Gründerzeithaus
- Historistische, sehr kunstvolle Außenfassade
- Herrschaftliche Eingangshalle mit imposanter Freitreppe

### Das Penthouse

Die vier Wohnparadiese hoch über Wien – Dachgeschosswohnungen der Superlative in jedem Sinn, lassen keine Wünsche offen und tragen aparte weibliche Namen mit historischem Bezug: Agnes, Theresia, Eleonore und Rosalie. Einem schönen Sommerabend am Pool mit einem atemberaubenden Rundum-Blick auf die City steht nichts mehr im Wege. Die spezielle Raumanordnung animiert zur Gestaltung entsprechend der jeweiligen ganz persönlichen Bedürfnisse.

Das Penthouse mit etwa 329 m² Wohnfläche erstreckt sich über 3 Ebenen mit internem Lift, Pool, 3 Freiflächen.

- 5. Stock: Die Wohnfläche beträgt etwa 159 m² und teilt sich in Vorraum mit internem Lift, drei Schlafzimmer, drei Bäder mit Toiletten, drei Schrankräumen und einem Hauswirtschaftsraum.
- Dachgeschoß: Hier beträgt die Wohnfläche insgesamt 142 m² mit zwei Vorräumen, einem offenen Wohn-Essbereich mit Küche, Toilette, Abstellraum und einer kleinen Terrasse von etwa 4 m².

- Galerie und Dachebene: mit einer Galerie die ca. 23 m² groß ist und dem Ausgang zur Terrasse (ca. 12 m²) und zum Pool (9 m²) und einem Stauraum.

- Dachdraufsicht: Dachterrasse ca. 15 m²

**Die Ausstattung**

- Eichenparkett in den Wohnräumen

- Josko Wohnungstüren und Innentüren

- Maxfine Feinsteinzeug Fliesen in Bädern und Toiletten

- Mirage Fliesen Terrassenboden

- Villeroy & Boch Badewannen, Handwaschbecken, WC und Unterbauschränke

- Vogel und Noot Handtuchheizkörper

- Türsprechanlage, Innensprechanlage und Touchpanel für die mobile Bedienung der gesamten E-Installation

- Eingebaute Radios in Bädern und WC

- Pool mit Glasüberlauf

Der Parkplatz in der hauseigenen Garage um € 81.600,- ist im Verkaufspreis bereits inkludiert.

**Das zusätzliche Angebot**

Residieren im Grand Kinsky bietet seinen Bewohnern exklusive Highlights - selbstverständlich inklusive

- Digital Concierge System im Foyerbereich
- Exklusive Mitgliedschaft im hauseigenen Fitness Club Penthouse Sports (Gratis für 1 Jahr)
- Concierge Service
- Großer Weinkeller zur Einlagerung privater Weinreserven
- Beeindruckender Degustationskeller
- Edler Veranstaltungsraum mit vollausgestatteter Küche zur privaten Nutzung
- E-Car und mehrere E-Bikes zur freien Benutzung für die Hausbewohner

**Weitere Details**

Gerne sende ich Ihnen weiterführende Informationen zu, auch zu den weiteren Penthouses und Wohnungen und zeige sie Ihnen im Rahmen einer Besichtigung.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Symbolfotos (Einrichtung)

***Bitte beachten Sie, dass aufgrund des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) sowie des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz) nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Tel., Postadresse, E-Mail Adresse) beantwortet werden können.***

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap