

## Luxus-Lifestyle in historischem Palais



**Objektnummer: 7512/42**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Penthouse  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                 |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 187,88 m²            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                    |
| <b>WC:</b>                           | 3                    |
| <b>Terrassen:</b>                    | 3                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 25,39 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,95               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 4.900.000,00 €       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



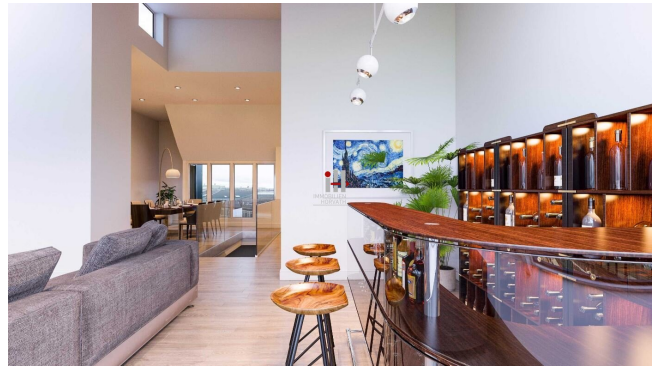
**Ildiko E Horvath BA**

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

H +43 676 7740865











# Objektbeschreibung

## Das Palais

Dieses im Neu-Wiener-Renaissance-Stil gebaute historische Palais wurde von Grund auf saniert und Wohnungen und Penthouses der Luxusklasse errichtet, wobei dem Bedürfnis nach modernem, stilvollen Wohnen in einem geschichtsträchtigen Gebäude in perfekter Weise Rechnung getragen wurde.

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

## Das Angebot

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.

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 für private Veranstaltungen
- E-Car und mehrere E-Bikes zur freien Benutzung für die Hausbewohner

## Das Penthouse

Das Penthouse mit etwa 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über 3 Ebenen mit internem Lift, Pool, 3 Freiflächen.

- 5. Stock: Die Wohnfläche beträgt etwa 99 m<sup>2</sup> und teilt sich in Vorraum mit internem Lift, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder mit Toiletten, zwei Schrankräumen und einem Hauswirtschaftsraum.
- Dachgeschoß: Hier beträgt die Wohnfläche insgesamt 88 m<sup>2</sup> mit einem Vorraum, einem offenen Wohn-Essbereich mit Küche, Bad mit Toilette und einer kleineren Terrasse von etwa 7 m<sup>2</sup>.
- Galerie und Dachebene: Terrasse (ca. 24 m<sup>2</sup>), Pool (9m<sup>2</sup>) und einem Stauraum.
- Dachdraufsicht: ca. 7 m<sup>2</sup>

## 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.

### **Weitere Details**

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

***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