

# LUXUS PENTHOUSE IN GRINZING MIT UNVERGLEICHLICHEM BLICK AUF WIEN, GROSSZÜGIGEN TERRASSEN UND SWIMMINGPOOL.



RE/MAX  
First

## Details



Wohnfläche: 365 m<sup>2</sup>



Badezimmer: 3



Garagenplätze: 5



Lage: 1190 Wien, Döbling



Schlafzimmer: 5



Fünf Terrassen - Gesamtfläche 328 m<sup>2</sup>

- ✓ Flexibles Wohnkonzept
- ✓ Lounge-Bereich
- ✓ Outdoor - Jacuzzi - Sauna
- ✓ Beheizbarer-Edelstahl-Infinity-Pool
- ✓ Pflanzenbewässerungsanlage
- ✓ Stilvolle Outdoor-Küche
- ✓ Drei automatische Sonnensegel
- ✓ Edle Materialien und Ausstattung
- ✓ Dachterrasse 116 m<sup>2</sup>
- ✓ Klimaanlage, Deckenkühlung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Zwei großzügige Wohnküchen
- ✓ Fünf Toiletten
- ✓ Fitnessraum
- ✓ Zwei Effektkamine
- ✓ Lift mit direktem Zugang
- ✓ Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m<sup>3</sup>)
- ✓ Baujahr: 2020

Kaufpreis: € 6.900.000,00

Provision: 3% Kaufpreis zuzüglich 20% Mwst



Terrasse



Terrasse



Wohnbereich mit Kamin



Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



### **Beschreibung:**

Diese einzigartige Wohnung bietet einen atemberaubenden 360-Grad-Panoramablick – von Korneuburg über den Stephansdom bis hin zur Gloriette und dem Kahlenberg. In ruhiger Bestlage wohnen Sie idyllisch und erreichen das Stadtzentrum in nur 15 Minuten.

### **Flexibles Wohnkonzept**

Die 365 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind auf zwei separate Wohnungen verteilt, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Durch eine verbundene Tür lassen sich die Wohnungen bei Bedarf miteinander verbinden, was ein flexibles Wohnen ermöglicht.

- Wohnung 1: 125 m<sup>2</sup>, 47 m<sup>2</sup> Außenfläche, 2 Schlafzimmer, 1 Bad, 2 WC's, Wohnküche
- Wohnung 2: 240 m<sup>2</sup>, 281 m<sup>2</sup> Terrassen, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder (inkl. Sauna), 3 WC's, Wohnküche

### **Luxus pur**

Highlights sind der beheizbare Infinity-Pool auf der Dachterrasse, ein Outdoor-Jacuzzi, hochwertige Einbauten, eine Eggersmann-Küche, Effektkamine und Klimatisierung.

### **Praktisch und komfortabel**

Der direkte Liftzugang zu den Wohnungen, zwei großzügige Kellerabteile sowie fünf Garagenplätze (davon zwei mit Elektroladestation, je 45.000 €) vervollständigen das Angebot.

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt – exklusiver Luxus in Bestlage.

### **KONTAKT:**

Johanna Prosenik

CEO

REM Immobilienmakler GmbH & Co KG

Bestes RE/MAX Büro in Österreich

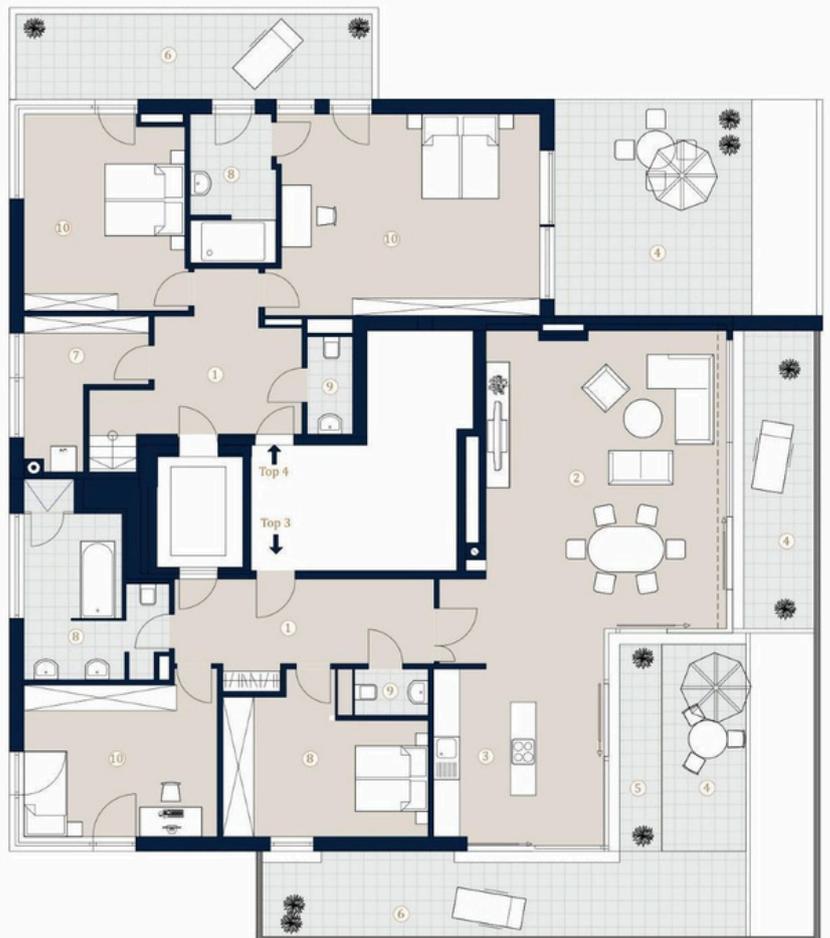
+43 699 151 151 00 | [prosenik@remax-first.at](mailto:prosenik@remax-first.at) | [www.remax-first.at](http://www.remax-first.at)





Terrasse bei Sonnenuntergang

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen/Essen
- 3 Küche
- 4 Terrasse
- 5 Loggia
- 6 Balkon
- 7 HWR
- 8 Bad
- 9 WC
- 10 Zimmer

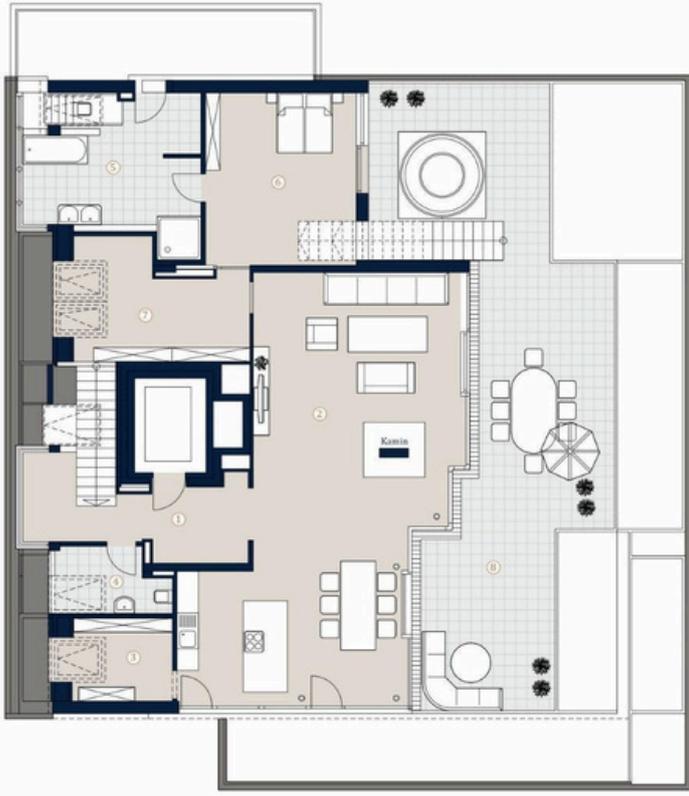




# RE/MAX First

- 1 Vorraum
- 2 Wohnen
- 3 Abst. R.
- 4 WC
- 5 Bad
- 6 Zimmer
- 7 Schrankraum
- 8 Terrasse

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.



A4 M 1:150

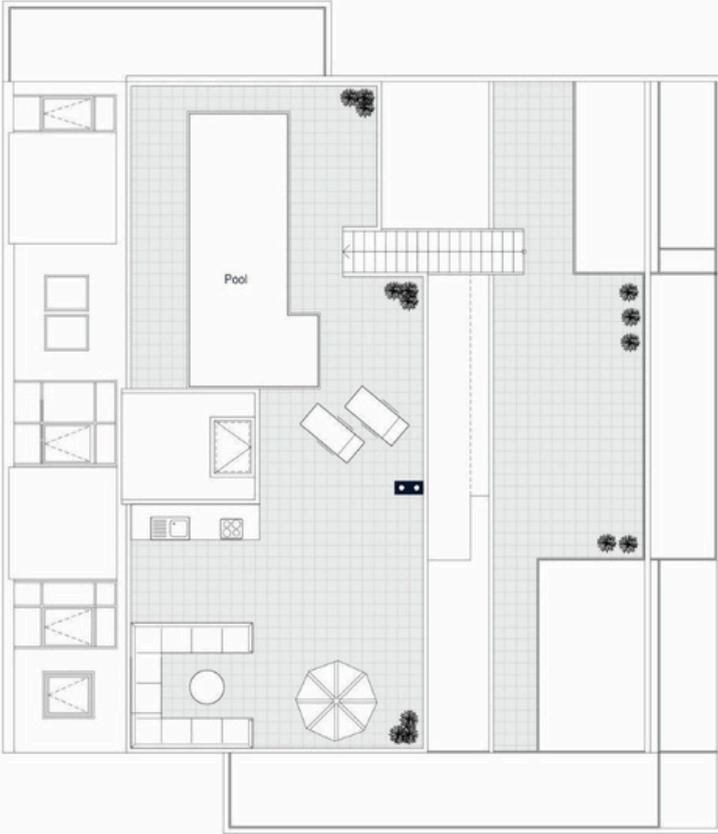


Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021



# RE/MAX First

Terrasse 116,64 m<sup>2</sup>



A4 M 1:100



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021

Bei Immobilien zu Hause.  
Seit 3 Generationen.