



WIENER
KOMFORTWOHNUNGEN

Lebe lieber einzigartig.

STIL HAT MAN ODER NICHT.

DAS EINZIGARTIGE LUXUS-PENTHOUSE
ÜBER DEN DÄCHERN WIENS.





WAS FÜR EIN FANTASTISCHER EMPfang.

WILLKOMMEN,
majestätisches Lebensgefühl!

WILLKOMMEN,
Luxus pur!

WILLKOMMEN,
Panorama-Traumblick!

WILLKOMMEN,
im einzigartigen Penthouse Raffael!

**FÜR MENSCHEN MIT HÖCHSTEN ANSPRÜCHEN
AN PRESTIGE UND EXKLUSIVITÄT.**

ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN.



**DIESER BLICK:
ATEM RAUBEND, ATEMBERAUBEND!**

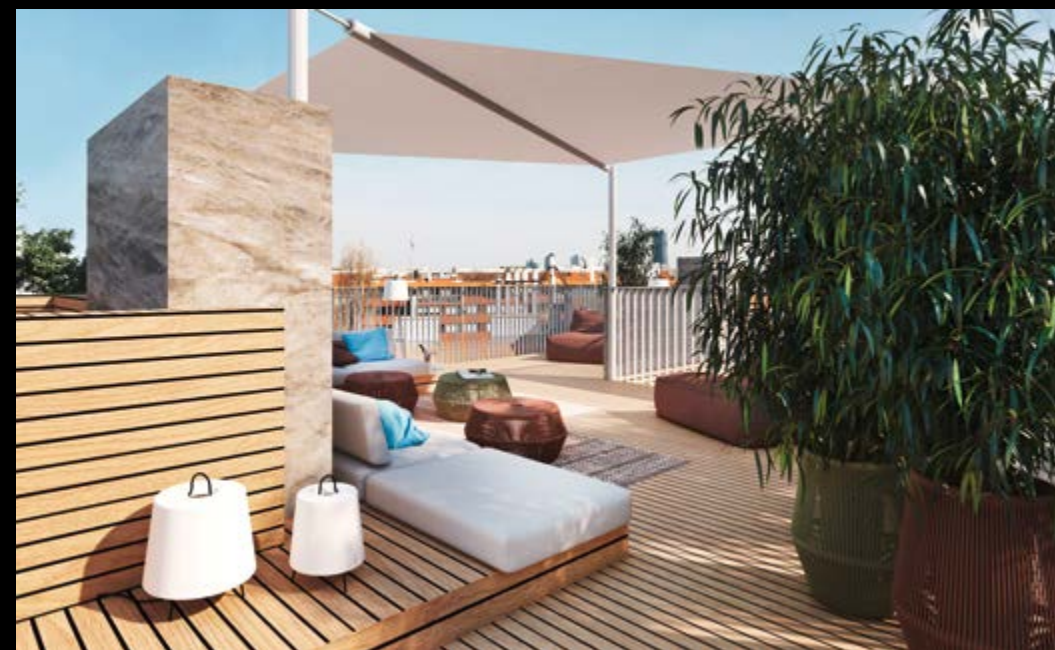
OPEN SPACE EINMAL ANDERS DEFINIERT.

**EIN NEUES HIMMELSLOFT, DAS EINEN
MAGISCH IN SEINEN BANN ZIEHT.**

DER SCHÖNSTE FREIRAUM FÜR ALLE SINNE.

**SO STYLISH. SO GRENZENLOS.
SO AUSSICHTSREICH.**

PERSPEKTIVENWECHSEL, DER BEFLÜGELT.



**EXKLUSIVITÄT HAT
EINEN NAMEN:**

RAFFAEL.

Sie lieben den Lifestyle einer Weltstadt, suchen aber gleichzeitig einen privaten Rückzugsort mit einzigartiger Privatsphäre?

Dann wartet das phänomenale Penthouse Raffael mit rund 277 m² Wohnfläche, zwei separaten Eingängen und 318 m² Terrassenfläche auf zwei Ebenen mit Pool, Liegeplätzen und Outdoor-Küche auf Sie.

Im Herzen von Wien gelegen, vereint es stylisches Design mit großzügigem, exklusivem Wohlfühlambiente und einem unvergleichlichen Panorama-Weitblick über die Stadt.

Es geht nichts über unbeschwert urbanes Leben in einer der aufstrebendsten Lagen der Stadt.

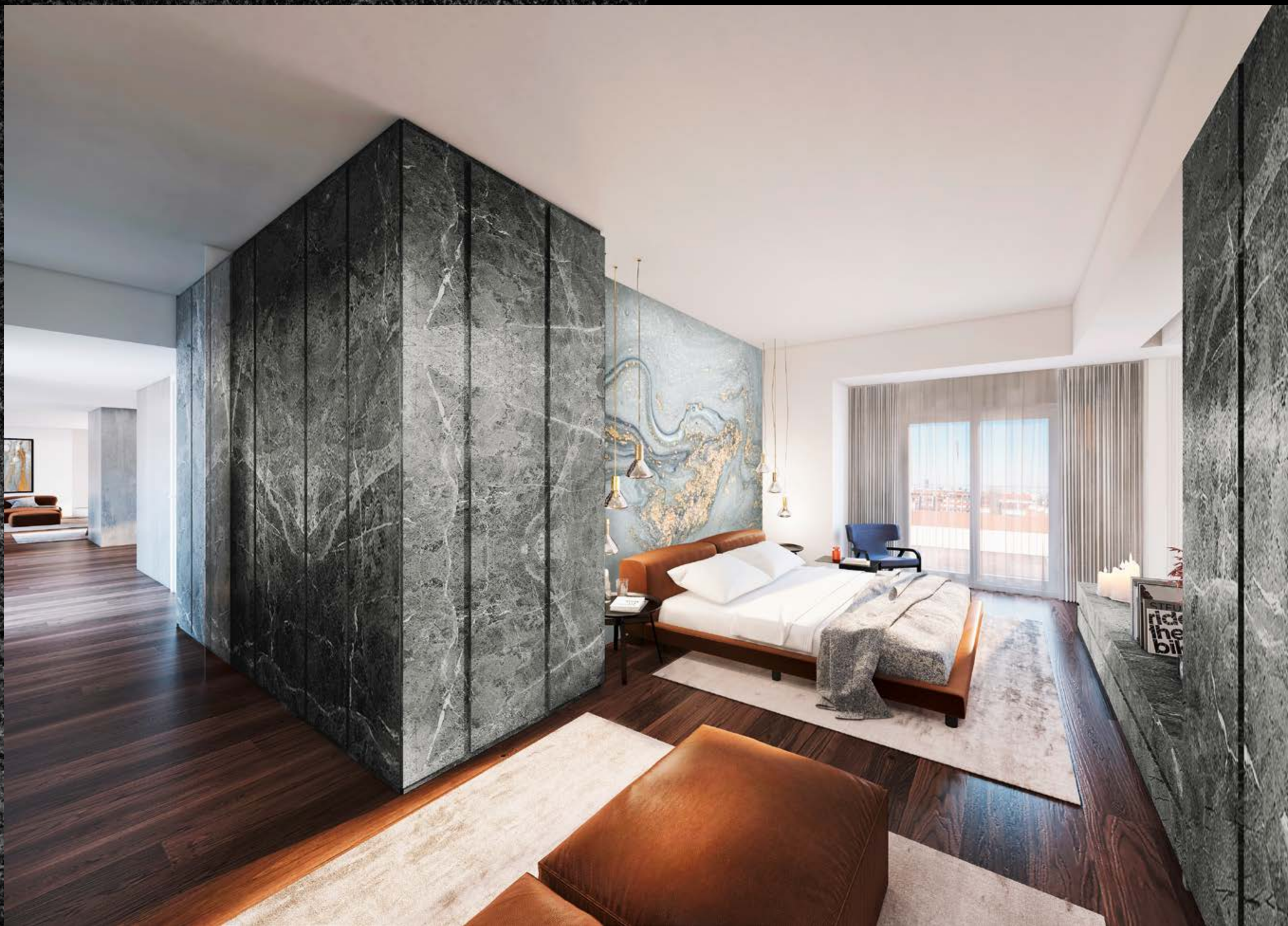


**GESTATTEN:
ICH BIN
BEEINDRUCKT.**

NUR DAS FEINSTE VOM FEINSTEN.

- ♦ Städtische Eleganz
- ♦ Purer Luxus auf 2 Ebenen
- ♦ 2 separate Eingänge
- ♦ Ausreichend Platz für maximale Individualität
- ♦ Exklusive Ausstattung
- ♦ Dachterrasse mit Pool und Loungebereich
- ♦ Lift direkt in die Penthouse-Etage
- ♦ Abgesicherter VIP-Garagenbereich
- ♦ Bis zu 4 abgegrenzte Stellplätze für den eigenen Fuhrpark mit E-Ladestation
- ♦ Mit dem Lift von der Küche direkt in den Supermarkt











**MEIN NEUER
STATUS:
VERGEBEN.**

Das Penthouse Raffael ist so einzigartig und individuell wie seine Bewohner, die Wert auf das Schöne, das Besondere und das Einzigartige legen.

Freuen Sie sich auf einen großzügigen, offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit unzähligen Freiflächen und einer außergewöhnlichen, wertbeständigen Ausstattung.

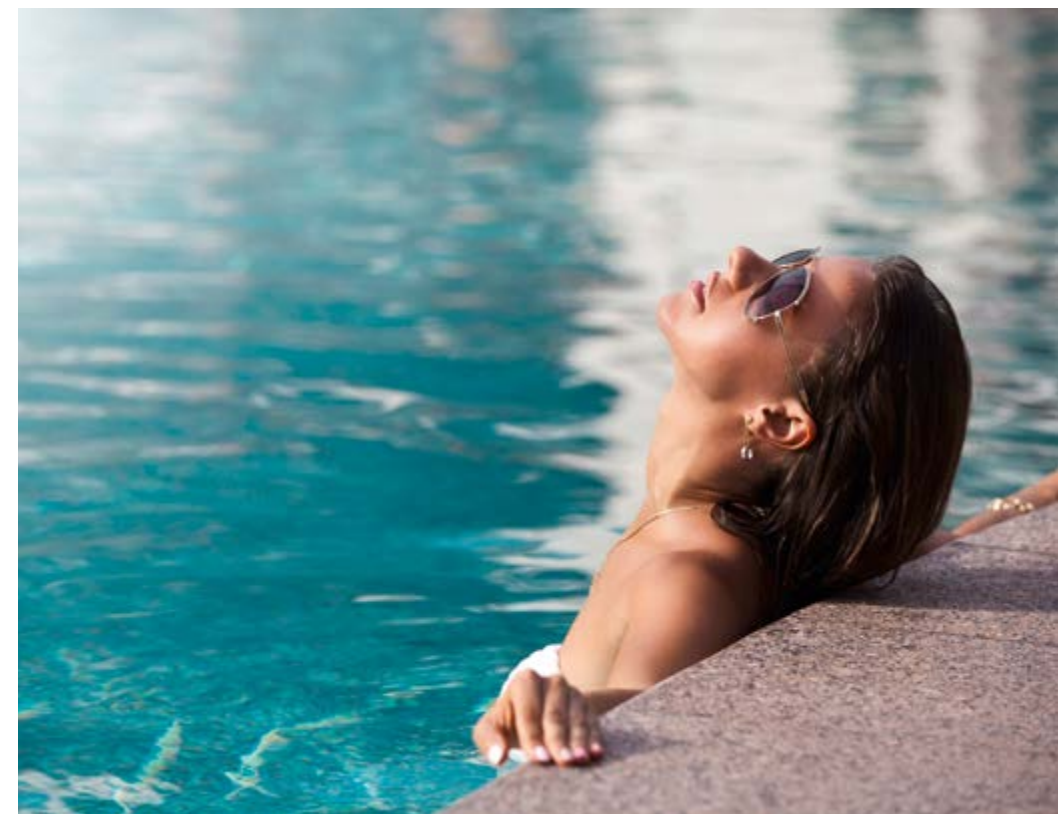
GENIESSEN SIE LEBENSQUALITÄT UND BEHAGLICHKEIT.

Alarmgesicherter Eingang mit Fingerprintsystem, Bus-System-Vorbereitung, offener Kamin und freistehende Badewanne für kuschelige Zweisamkeit, außenliegender, elektrisch bedienbarer Sonnenschutz und Vollklimatisierung als Hitzeschild möglich.

Erleben Sie Raumhöhen von bis zu 3 Metern und helle, lichtdurchflutete Räume durch Terrassenzugänge links und rechts.

ERFÜLLEN SIE SICH JEDEN WUNSCH DURCH KLEINIGKEITEN, DIE DAS LEBEN BEREICHERN.

Weinschrank im Küchenbereich, privater Lesebereich beim Stiegenaufgang und Billardtisch mit Aussicht über die Stadt.



STATE OF THE ART IN DER OBERLIGA DES WOHNENS

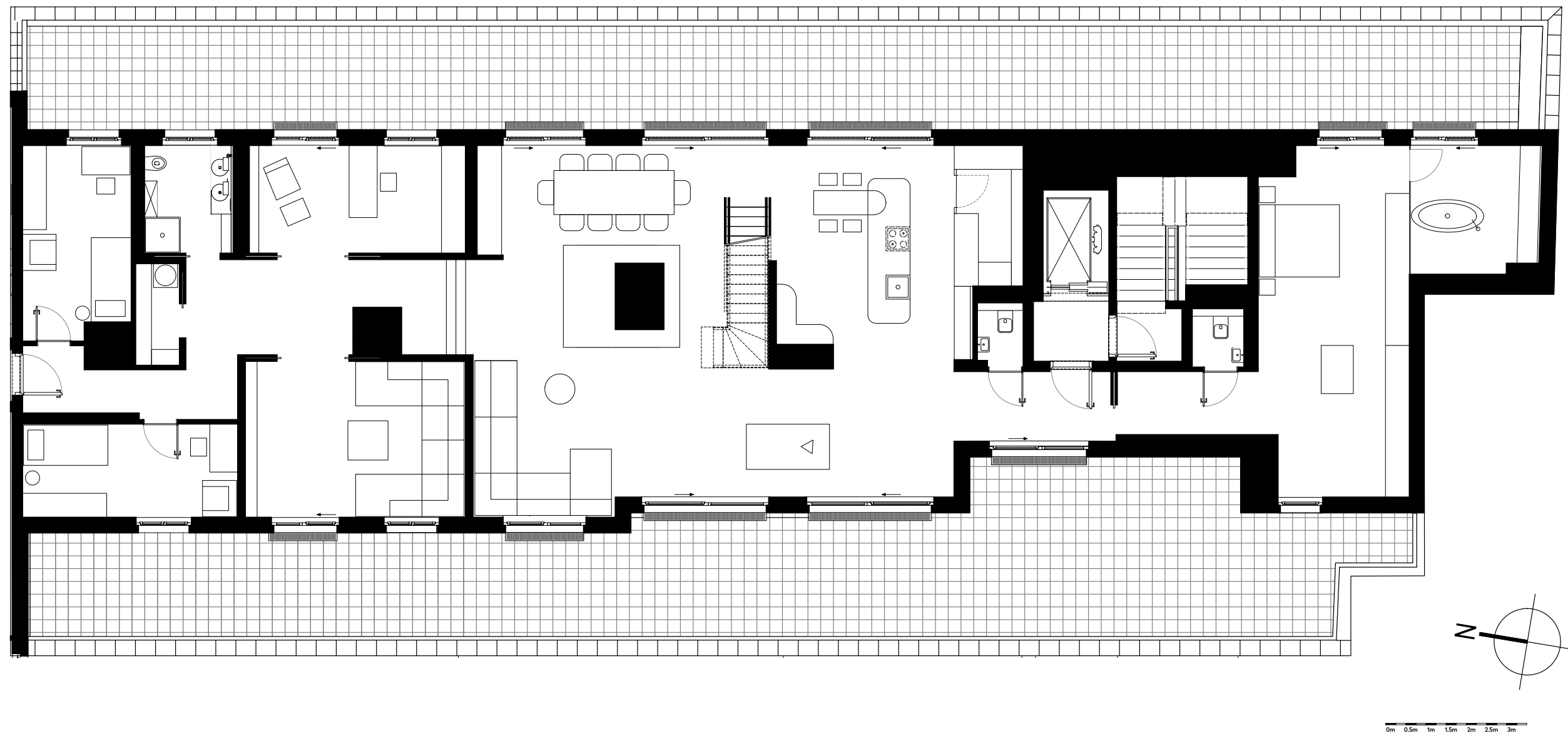
IHR LEBEN BESTIMMT DIE WOHNFORM:

♦ 277 m² Wohnfläche

INDIVIDUELL ANGELEGTE RÄUME:

- ♦ 5 (Schlaf-)Zimmer
- ♦ 1 Masterbedroom mit separatem WC und Ensuite-Bereich
- ♦ 2 Badezimmer (davon 1 mit WC) sowie 2 zusätzliche WCs
- ♦ 196 m² Terrasse auf Wohnebene mit Loggia





WOHNEBENE





AUSSTATTUNG INNEN

WÄNDE UND BÖDEN

- ♦ Innenwände Gipskarton 12,5 cm
- ♦ Hochwertiges Feinsteinzeug in Bad/WC von **MARAZZI MATERIKA**
- ♦ Zeitlos schöner Landhausdiele-Parkett Silverline Edition von **BAUWERK**
- ♦ Schiefer-Natursteinböden in Bad/WC

FENSTER/TÜREN

- ♦ Energiesparende Verglasung: Holz/Alu-Fenster mit Dreh/Kippflügel und Fensterbänke von **HELOPAL**
- ♦ Hochwertige Vollholztüren von **JOSKO**
- ♦ Alarmgesicherte Eingangstüre mit Fingerprintsystem

HEIZUNG

- ♦ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ♦ Vollklimatisierung im gesamten Penthouse
- ♦ Kaminanschluss

SANITÄR

- ♦ Waschtischplatte in Palisander Echtholz furnier
- ♦ Badewanne, Waschtisch und Handwaschbecken von **VALLONE**
- ♦ Waschtisch- und Badewannenarmatur von **DORNBRACHT**
- ♦ Außenliegender Sonnenschutz mit Raffstores

TECHNIK

- ♦ Vorbereitung für Bus-System

AUF WUNSCH GEGEN AUFPREIS:

- ♦ Küche individuell gestaltbar









ÜBER DEN
DÄCHERN IST
DIE FREIHEIT
GRENZENLOS.

HOCH HINAUS, HEISST ES EINE EBENE WEITER OBEN.

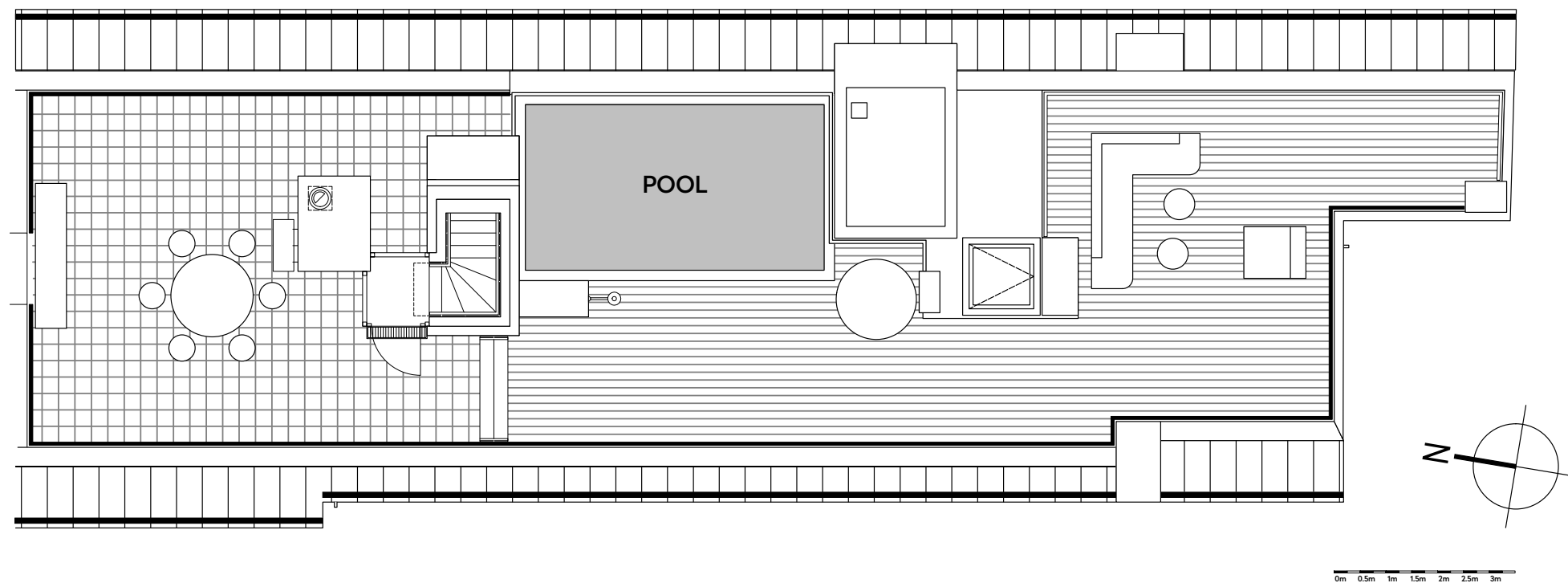
Erleben Sie Outdoor-Homing und relaxtes Wohnen auf der einzigartigen Dachterrasse.

Genießen Sie traumhafte Sonnenuntergänge im Loungebereich.

Freuen Sie sich auf romantische Candle-Light-Dinner oder BBQ-Partys mit Freunden.

Entspannung oder Abkühlung gewünscht? Es warten ein beleuchteter Terrassenpool und eine Außendusche auf Sie.





DACHTERRASSE

SMARTER RÜCKZUG NACH DRAUSSEN

IHR VERLÄNGERTER WOHNBEREICH MIT RELAXZONEN:

- ♦ 122 m² Dachterrasse
- ♦ Beleuchteter Pool (3,20 x 5,78 m)
- ♦ Outdoor-Essbereich
- ♦ Beschattung mit edlem Sonnensegel
- ♦ Outdoor-Küche und Whirlpool möglich





AUSSTATTUNG AUSSEN

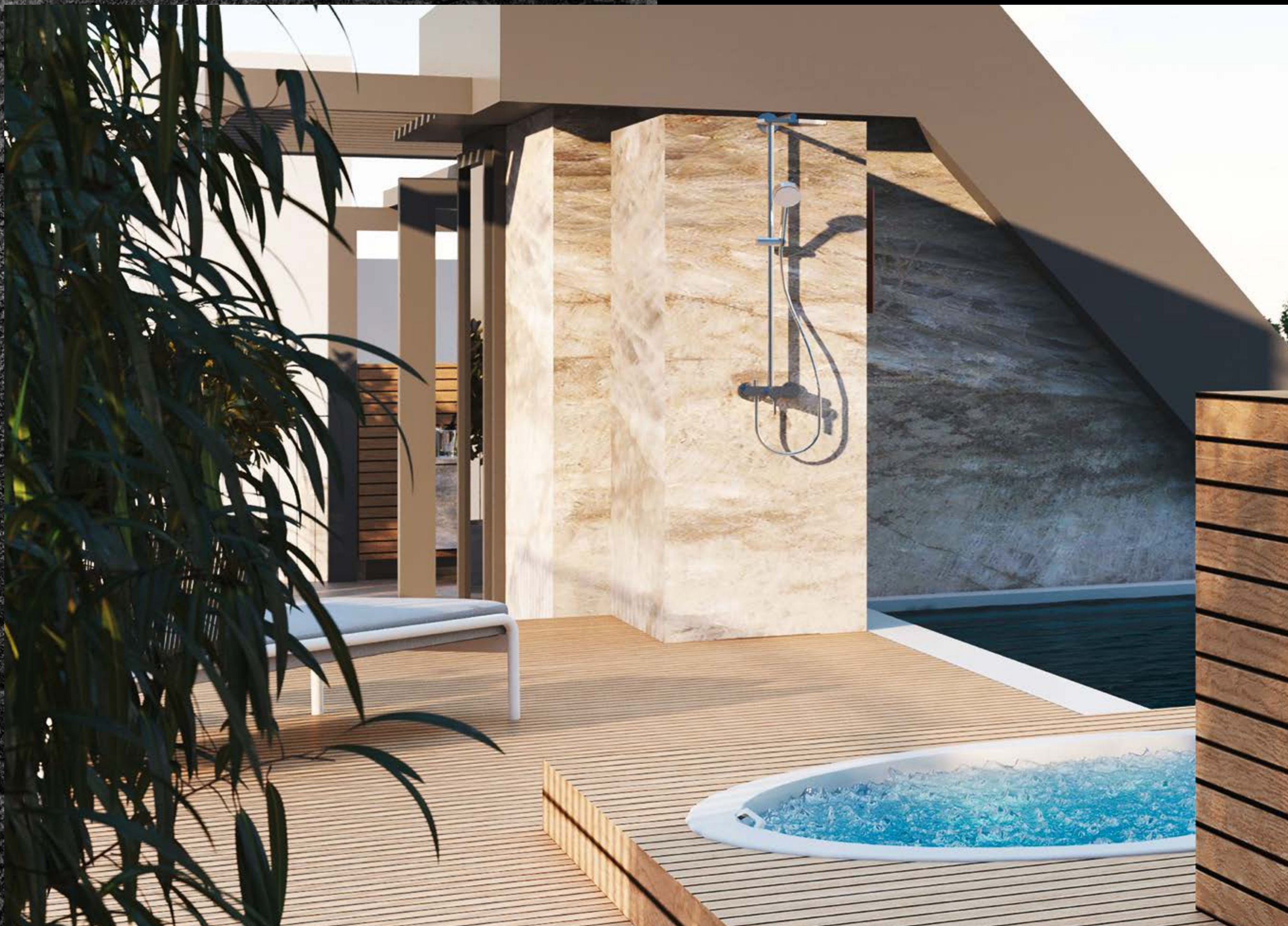
- ♦ Beheizbarer Swimmingpool mit individuell einstellbarer Temperaturregelung
- ♦ Elektrisch aufrollbare Poolabdeckung mit Unterwasserbeleuchtung
- ♦ Außendusche
- ♦ Natursteinboden von **LEDERLEITNER ARCHITECTURAL**
- ♦ Edles, elektrisch aufrollbares Sonnensegel

- ♦ Pflanzgefäßen von **ETERNIT CUSTOM LINE**

AUF WUNSCH GEGEN AUFPREIS:

- ♦ Outdoor-Küche
- ♦ Whirlpool











EIN KATZENSPRUNG VOM LIFT IN DIE GARAGE.

Im eigenen Lift nur „G“ für Garage drücken. Näher können Sie Ihrem Traumauto nicht sein.

Bereits 1915 taucht unter dem Namen Garage im Duden „hauseigener Raum zum Einstellen von Kraftfahrzeugen“ auf. Seitdem ist diese weder aus dem Wortschatz noch vom Wohnsitz wegzudenken. James Hetfield, Frontman der Metal-Band „Metallica“, findet sogar, dass die Garage der „schönste Ort auf unserem Planeten“ ist.



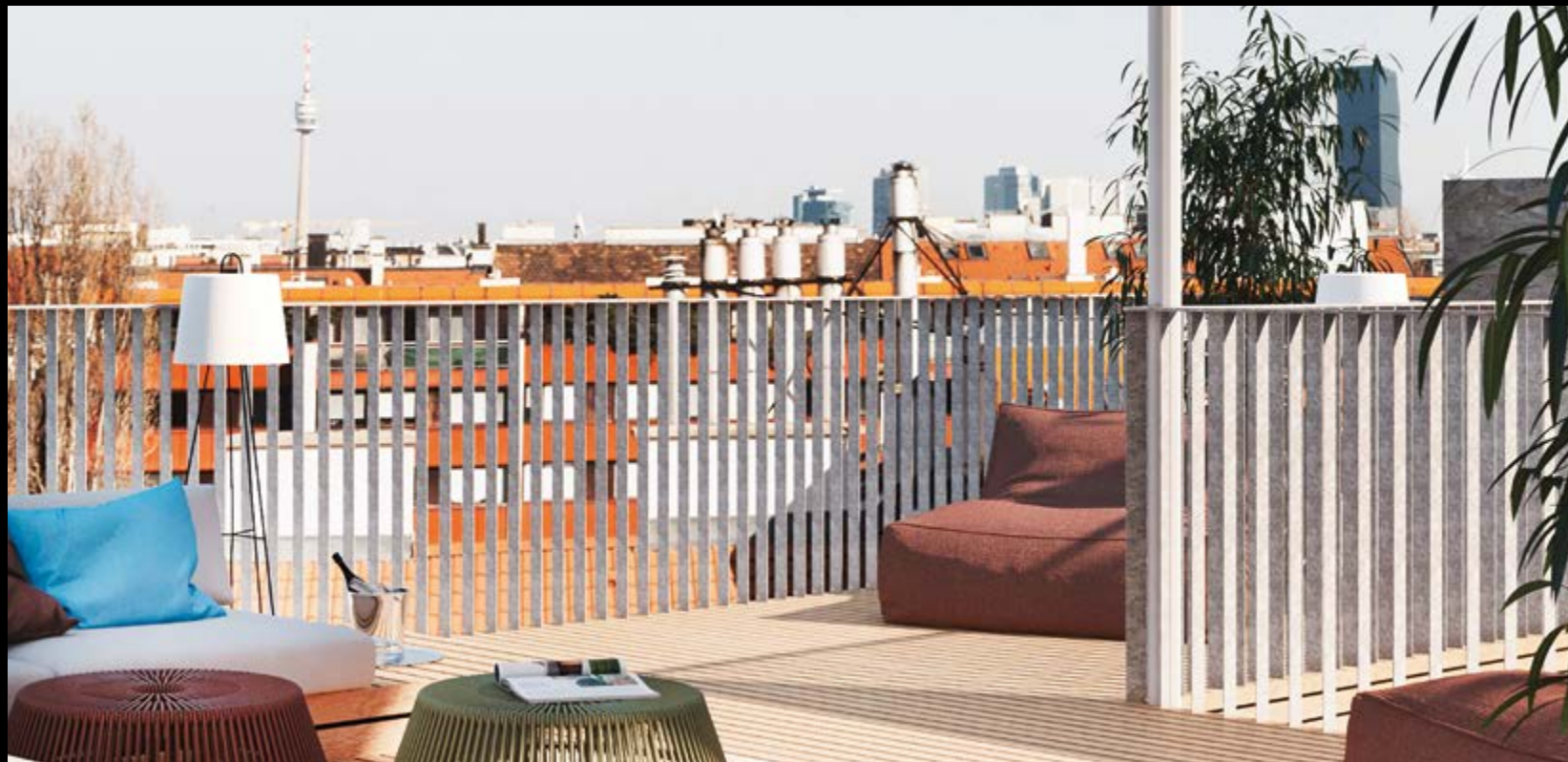


MEIN TRAUMAUTO LEBT SO EINZIGARTIG WIE ICH.

Als besonderen Service haben wir für das Penthouse Raffael einen separaten, exklusiven Bereich in der Hausgarage reserviert, den Sie über eine eigene, gesicherte Einfahrt erreichen.

Bis zu vier Garagenplätze stehen für Ihre Traumautos bereit.

Auch Ihr E-Fahrzeug kann hier nicht nur parken, sondern zu jeder Zeit aufgeladen werden.



LEBENSWERTES WIEN.

Wien, Weltstadt mit Herz, Schmelztiegel unterschiedlicher Kulturen und Stilrichtungen.
Ein Crossover von Architektur, Kunst und Design. Eine kosmopolitische Hauptstadt. Der ideale Ort
mit einer einzigartigen Lebensqualität, umrahmt von weltberühmten Sehenswürdigkeiten. Mehrmals
als lebenswerteste Stadt weltweit ausgezeichnet.

Über den Dächern, mit einem Panorama-Blick auf die Stadt liegt das Penthouse Raffael.
Ein Wohnraum, der mit seiner außergewöhnlichen Lage und der hervorragenden Infrastruktur punktet,
in einem Stadtviertel mit authentischem Wiener Charme. Nirgendwo sonst erlebt man städtisches
Lebensgefühl mehr.

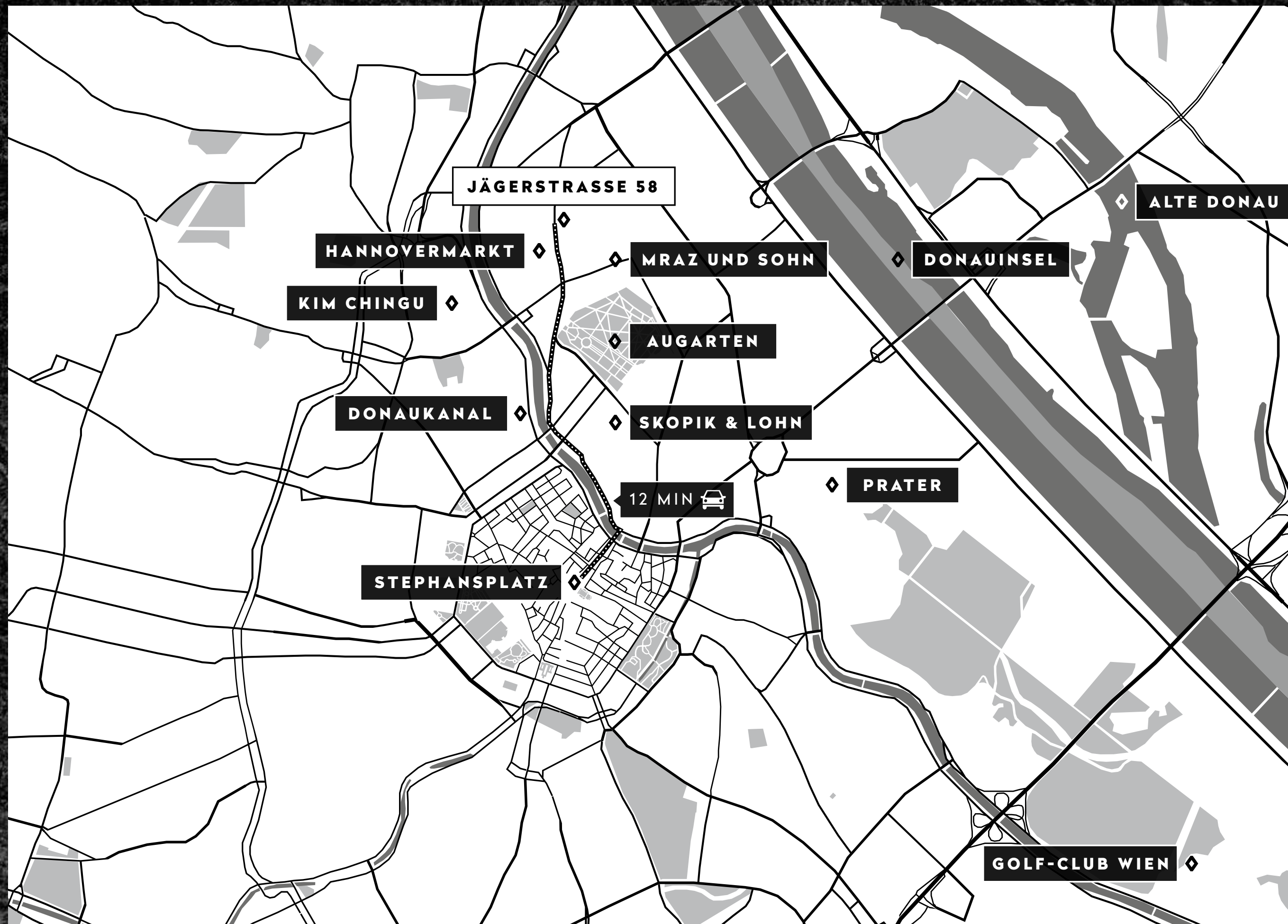
Direkt an der U-Bahn gelegen, mit dem Lift in den Supermarkt, zu Fuß zu den angesagtesten
Szene-Restaurants, einen Katzensprung von unzähligen Grünflächen und Naherholungsgebieten
entfernt, wo man die Seele baumeln lassen kann. Ankommen. Durchatmen. Aufleben.

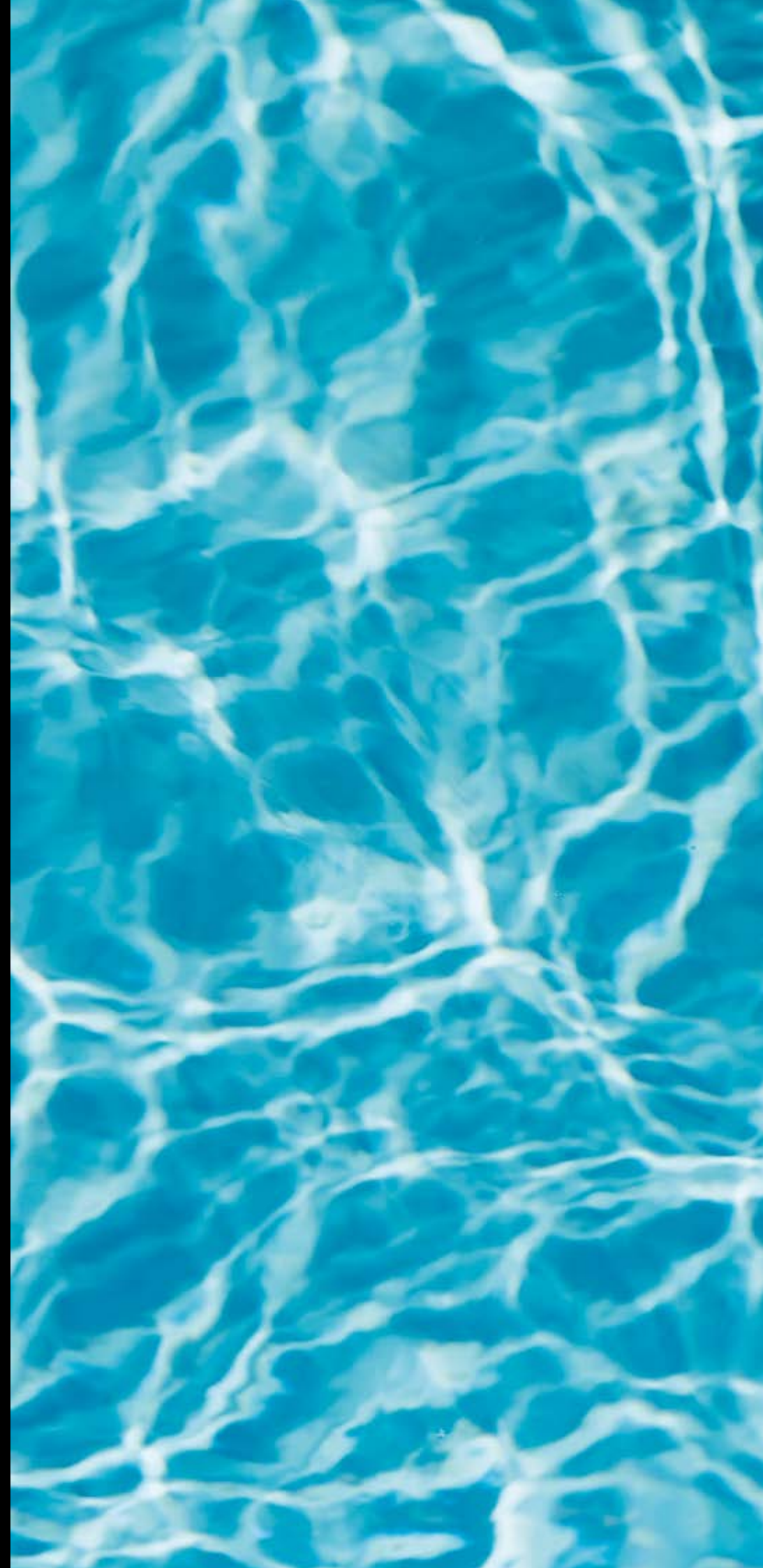
VOM GOURMETTEMPEL ZUM GOLFPLATZ SEGELN.

Die Stadt erlebt eine boomende Gastronomie und ein Foodie-Feeling mit kulinarischen Genusstempeln wie dem mit drei Gault-Millau-Hauben gekürten **Mraz und Sohn** um die Ecke. Hier zaubert der „Koch des Jahres 2018“ Markus Mraz mit seinen Söhnen ein Feuerwerk an Geschmack und Kreativität auf die Teller. Genauso wie im Restaurant von Sohyi Kim, **Kim Chingu**, der neuen Wohlfühladresse für koreanische Küche, wo man sich gerne mit Freunden trifft. „Chingu“ bedeutet nämlich „Freund“. Cool, leger geht es im **Skopik & Lohn** zu, der gelungenen Mischung aus französischem Bistro und Beisl mit dem vielleicht besten Wiener Schnitzel der Stadt. Sehen und gesehen werden, heißt es im **Fabios** unmittelbar beim **Stephansplatz**. Den Digestiv nimmt man am besten in der Bar des italienischen Hotspots, der **Roberto American Bar**, oder in der **Loosbar**, wahrscheinlich der Wiener Kult-Bar-Institution. Weinliebhaber treffen sich im **WEIN & CO**, wo man sich auch zum Wochenende edle Tropfen schmecken lässt. Inspiration fürs BBQ auf der eigenen Dachterrasse findet man am angenehm unaufgeregten **Hannovermarkt** am Brigittaplatz.

Auf den Sattel, fertig, los und Wien auf zwei Rädern entdecken. Wer sich sportlich betätigen möchte, tritt in die Pedale und erreicht schnell die großartigen Naherholungsgebiete **Donauinsel**, den **Donaukanal** mit Tel Aviv Beach, Strandbar Herrmann oder den hippen Szenelokalen Badeschiff und Motto am Fluss sowie den **Prater**, die grüne Oase im Zentrum der Stadt. Mitten durch den gesamten Park führt die 4,5 Kilometer lange Hauptallee, Fixpunkt beim berühmten Vienna City Marathon. Der **Augarten**, eine Grünfläche mit der ältesten barocken Gartenanlage Wiens, ist gleichzeitig Heimat der weltberühmten Porzellanmanufaktur.

Wind, Wasser, Wellen. Punkto Badefreuden lässt die **Alte Donau** keine Wünsche offen. 1,6 Quadratkilometer Wasserfläche warten. Ideal zum Segeln, um dem Großstadttrubel zu entkommen. Auf der Jagd nach Birdies schlägt man in kürzester Zeit am traditionsreichen **Golf-Club Wien** ab, der wunderschön in die historisch bedeutende Pferderennbahn in der Freudenau eingebettet ist.





DER TRAUM, EIN LEBEN.

Endlich. Aus Ihrem Traum wird Wirklichkeit. Wenn im Lift nur mehr der eigene Schlüssel sperrt, haben Sie es nach ganz oben geschafft. Ihr Herz klopft schneller. Wie oft haben Sie sich dieses erste Mal in Ihren Gedanken ausgemalt. Sie treten ein. Hohe, lichtdurchflutete Räume mit Fensterfronten, die einen traumhaften Blick auf die ganze Stadt freigeben. Klare Linien und modernes Design – genau nach meinem Geschmack, denken Sie. Im Geiste richten Sie Arbeitsplatz und Bibliothek ein.

Entspannt gönnen Sie sich ein Glas Champagner, gut gekühlt aus dem Weinschrank. Am Billardtisch angekommen pusten Sie einen Hauch Kreide von der Spitze des Queues. Dann ein langer Zug und die Kugel trifft. Mit diesem Glücksgefühl eilen Sie die Treppe auf Ihre Dachterrasse hinauf. Was für ein majestätisches Gefühl, wenn einem die pulsierende Stadt so zu Füßen liegt. Hier oben verändern sich Sichtweisen schnell zu einem grenzenlosen Freiheitsgefühl. Ein Perspektivenwechsel, der beflügelt. Sie schwimmen ein paar Längen im Pool. Erfrischt relaxen Sie in Ihrem Loungebereich und schlürfen genüsslich Ihre Austern. Ein prickelndes Gefühl wie Magie. Sie sind angekommen und genießen das Leben mit allen Sinnen. Leben Sie lieber einzigartig. Im Penthouse Raffael.





Wiener Komfortwohnungen GmbH
Muthgasse 36 / 1. OG /Süd, 1190 Wien
t: +43 1 3200 856-0

www.wienerkomfortwohnungen.at

***Vorbehaltlich technischer Änderungen. Die angegebenen Flächenmaße sind Circamaße. Pläne und Darstellungen sind als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und Duschwanne beim Wohnungskauf nicht inkludiert.
Alle Angaben vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.**