

**Das schönste Dach Wiens gehört Ihnen – Exquisite
Eleganz im exklusiven Penthouse des 1. Bezirks – 3D-Tour
ansehen!**



Objektnummer: 289280

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	362,51 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	26,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	15.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

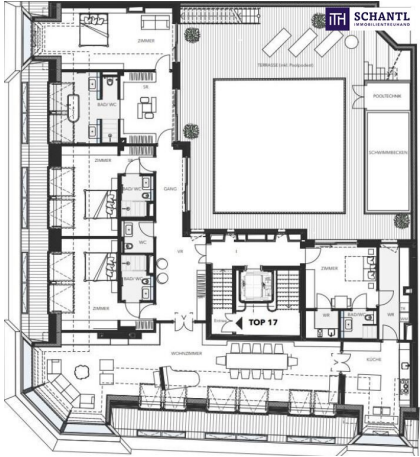
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

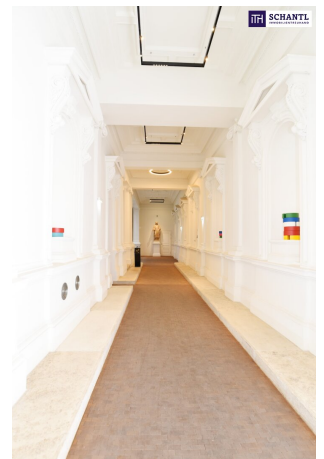


Ursula Seiwald

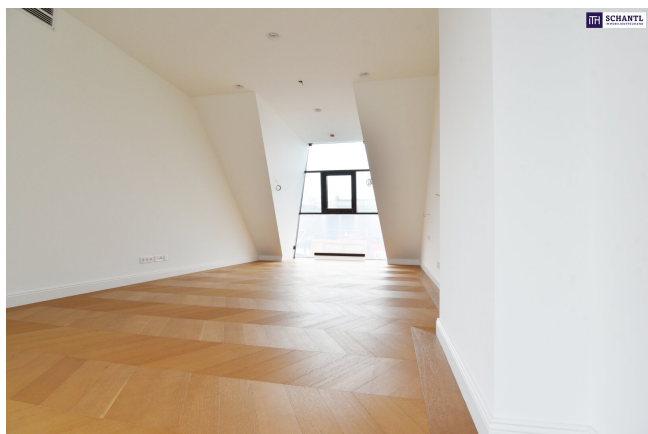
Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz











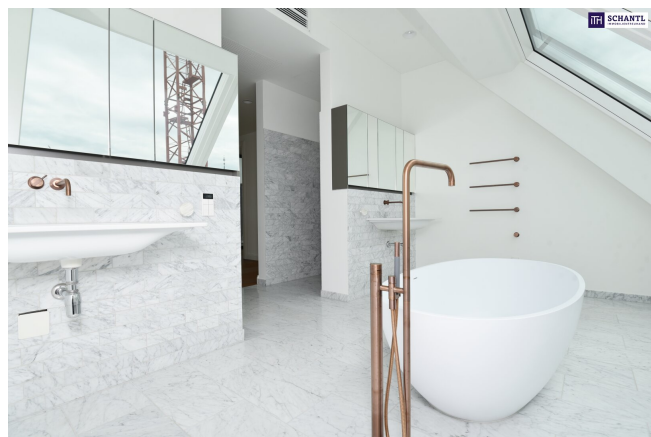
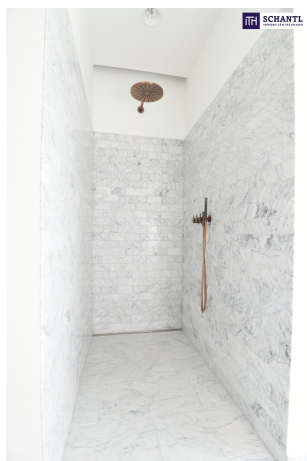


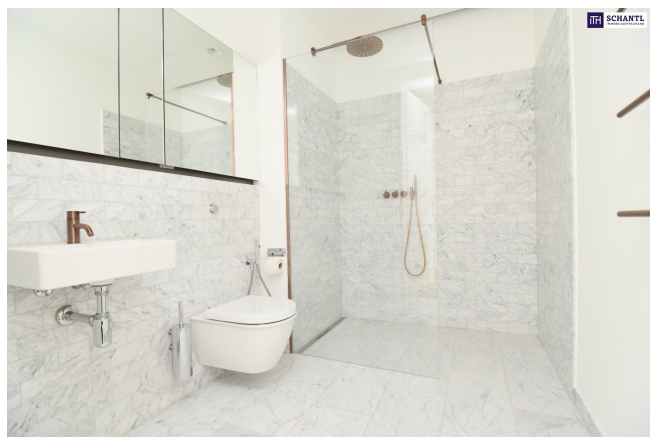


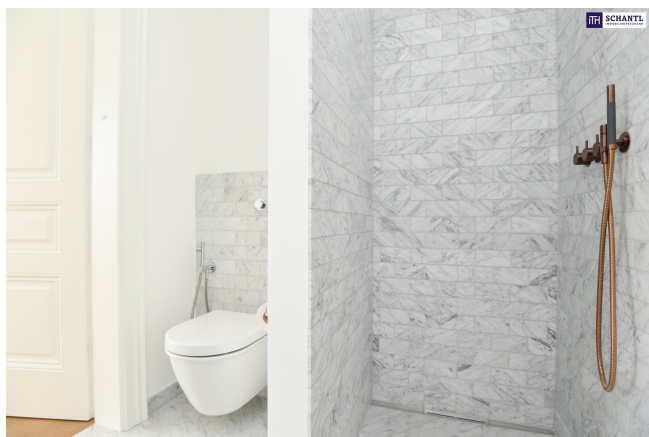
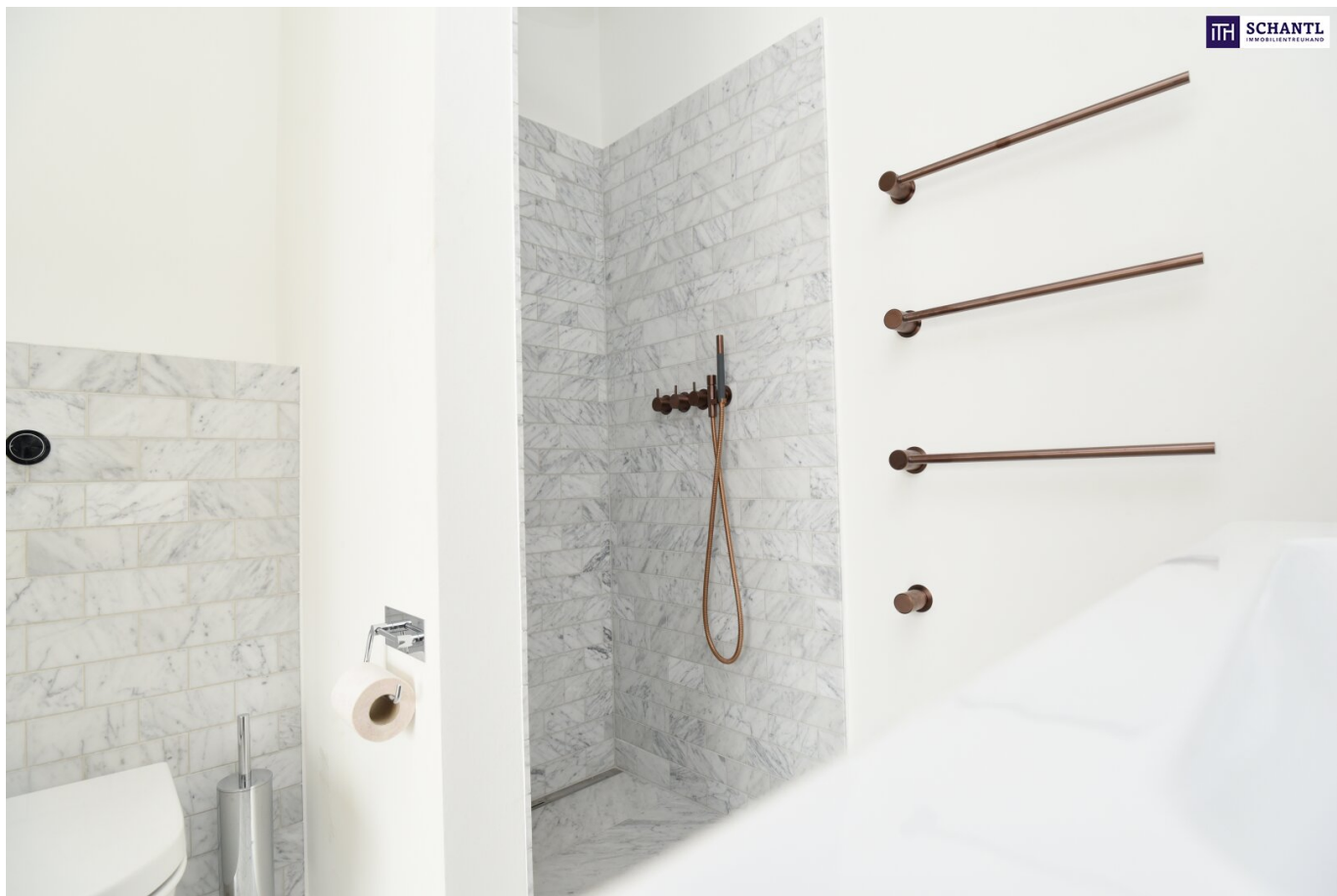




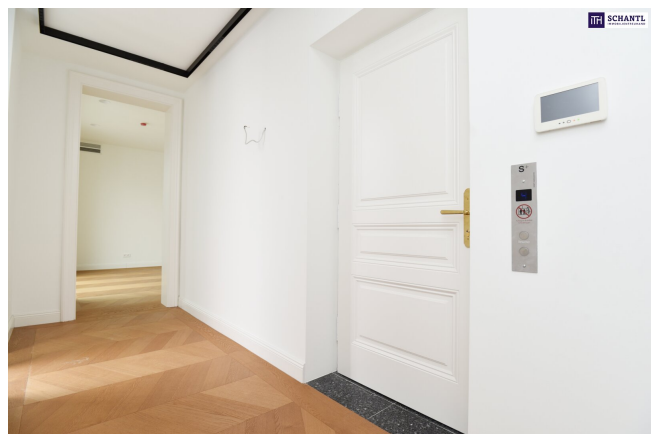




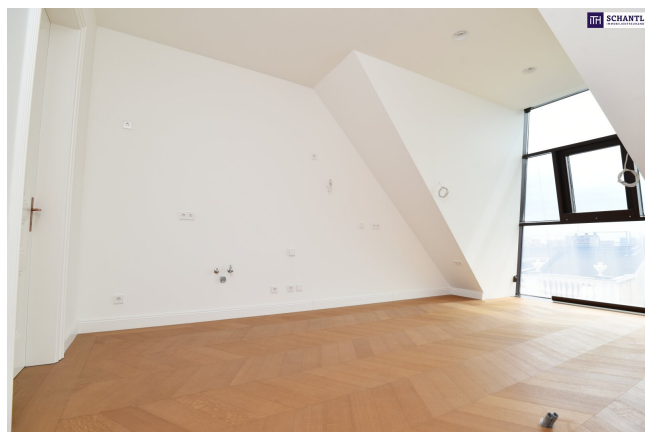
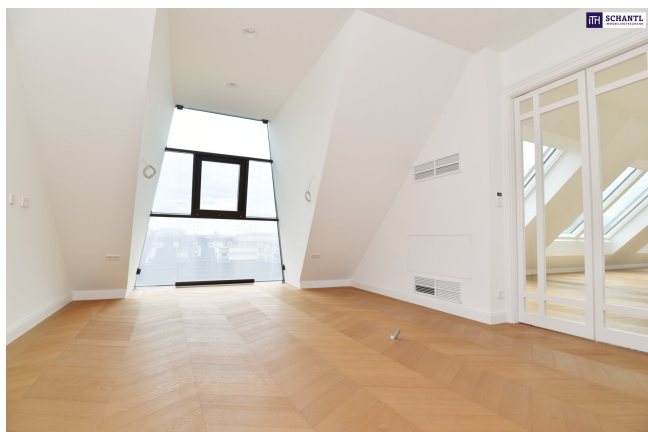




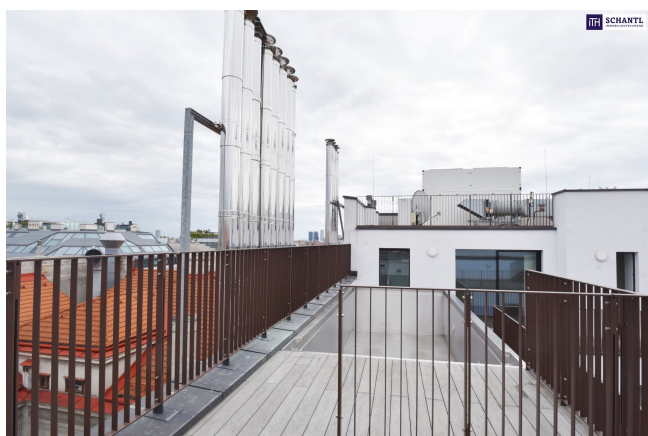








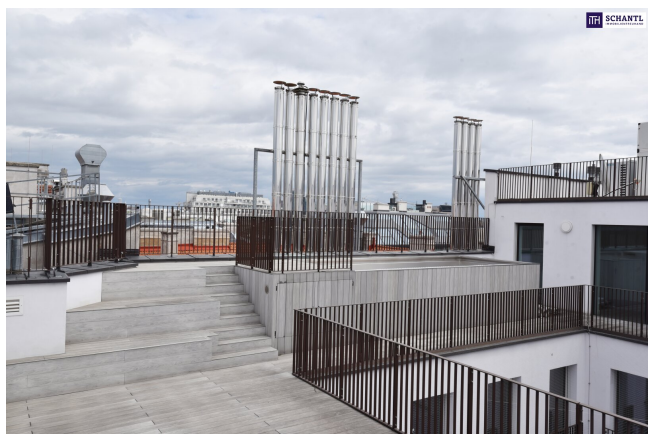


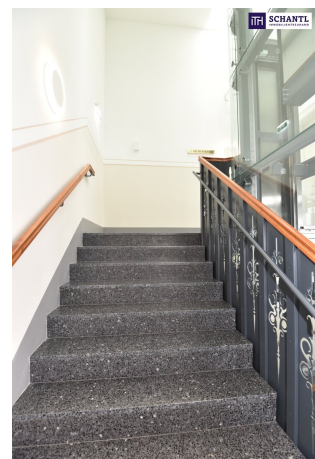




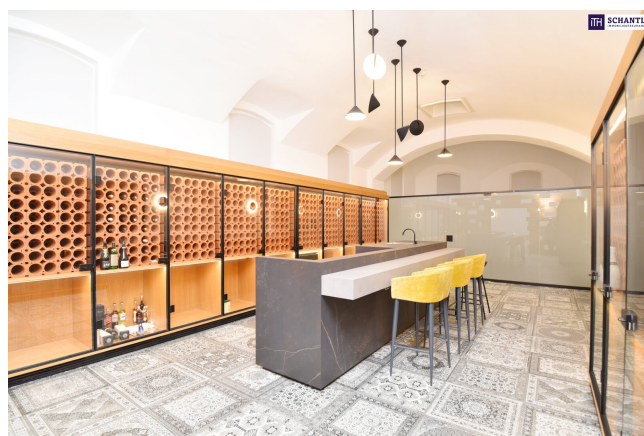






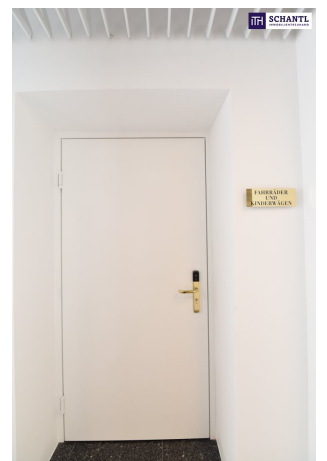




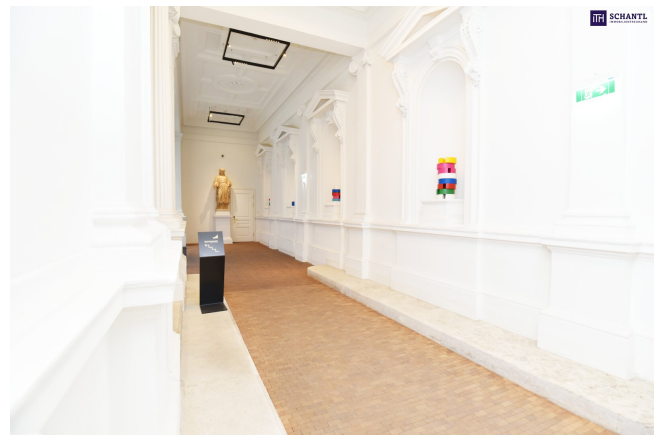
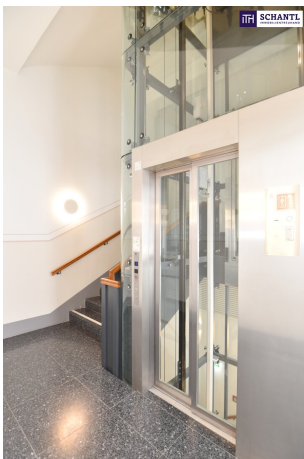














Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



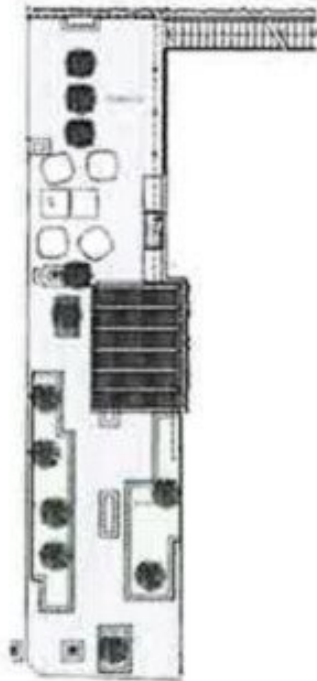
schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

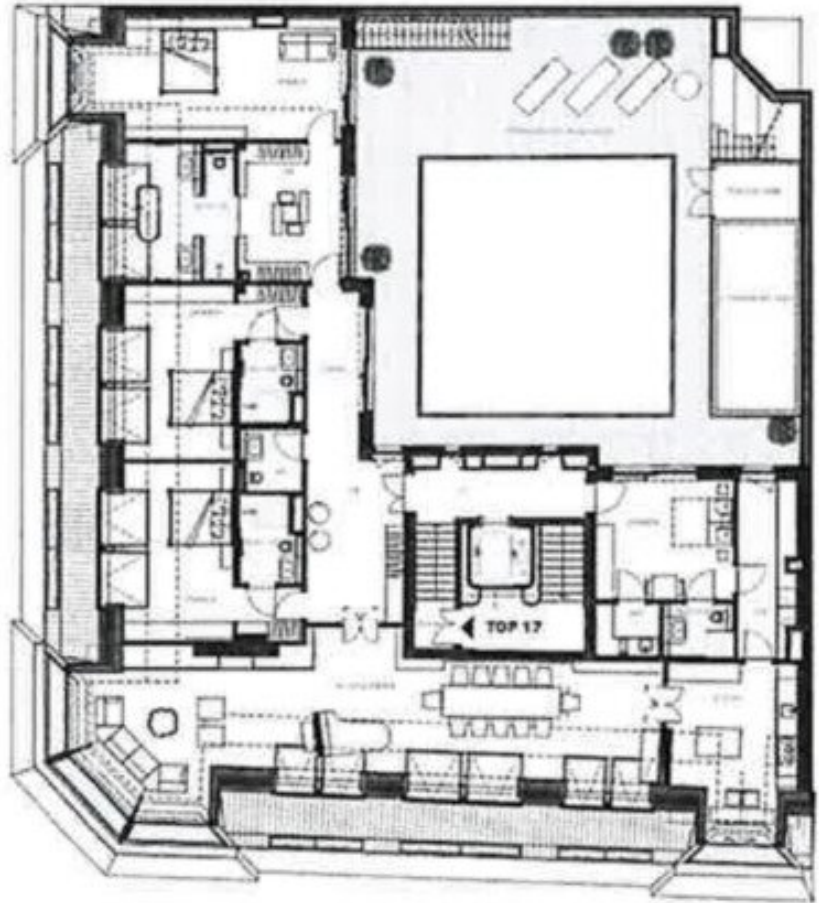
- | | | |
|---|--|---|
| <p> VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Immobilien inkl. Immobilienbewertung Immobilienbeteiligungen Vorsorgewohnung Investmentfonds Bauherrenmodelle Unternehmensbeteiligungen Edelmetalle Technische Metalle uvm. | <p> VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> Kreditversicherungen Eigenheim & Haushalt Betriebsunterbrechung Kranken- / Gesundenvers. Unfallversicherungen Sachversicherungen inkl. KFZ Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen Berufsunfähigkeitsvers. uvm. | <p> FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Förderungsberatung Klassische Finanzierungen Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) Immobilienleasing Privatfinanzierungen Umschuldungen uvm. |
|---|--|---|

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

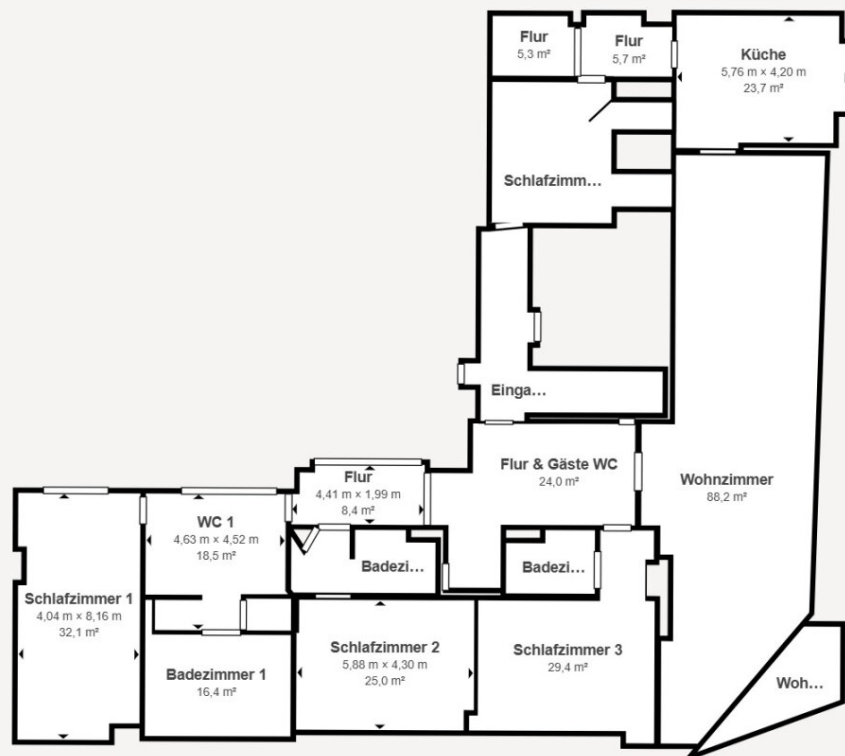
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



Dachterrasse



2. Dachgeschoss



 Matterport Property Report:

Schellinggasse 12, 1010 Top 17

Indoor Scanned Area - Full Property 339,4 m² | Floor 1 339,4 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
 **Matterport**



Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Das schönste Dach Wiens gehört Ihnen – Exquisite Eleganz im exklusiven Penthouse des 1. Bezirks – 3D-Tour ansehen!

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau – Ihr exklusives Penthouse in der Schellinggasse 12, 1010 Wien

Willkommen in einer Residenz, die neue Maßstäbe für luxuriöses Wohnen setzt.

Dieses einzigartige Penthouse im exklusiven 1. Wiener Bezirk vereint beeindruckende Architektur, herausragende Ausstattung und höchsten Wohnkomfort auf einer Wohnfläche von 362 m². Ein privater Aufzug führt Sie direkt in Ihr neues Zuhause, wo Sie ein großzügiger Grundriss, lichtdurchflutete Räume und edle Materialien auf Schritt und Tritt erwarten. Der weitläufige Wohnbereich mit raumhohen Panoramafenstern eröffnet atemberaubende Ausblicke auf die Skyline Wiens.

Das absolute Highlight dieses Penthouses ist jedoch die spektakuläre Dachterrasse mit rund 248 m², die einen 360-Grad-Blick über die historischen Dächer der Stadt bietet – inklusive direkter Sicht auf den Stephansdom. Ein privater Swimmingpool mit Gegenstromanlage verleiht diesem exklusiven Rückzugsort zusätzlichen Luxus und Entspannung. Jeder Raum ist mit hochwertigster Ausstattung und raffinierten Details versehen, die den außergewöhnlichen Charakter dieser Immobilie unterstreichen.

Die zentrale Lage im Herzen des 1. Bezirks vereint urbanes Lebensgefühl mit höchster Privatsphäre. Kulturelle Highlights, Gourmetrestaurants, Luxus-Boutiquen und charmante Cafés befinden sich nur wenige Schritte entfernt – Sie wohnen hier an einer der renommiertesten Adressen Wiens. Dieses Penthouse ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Statement von Eleganz, Komfort und Prestige.

3D-Tour verfügbar

Eckdaten Penthouse Top 17

- **Wohnfläche:** 362,51 m²
- **Obere Terrasse:** 115,16 m²

- **Dachterrasse:** 133,12 m² mit 360°-Panoramablick, inkl. direkter Sicht auf den Stephansdom
- **Swimmingpool:** mit Gegenstromanlage, 17,29 m²
- **Abstellraum:** 8,83 m²
- **Privater Weinkeller:** 26,50 m²
- **Raumhöhe:** 2,65 m bis 3 m
- **Klimaanlage**
- **Smart-Home-System**
- **Privater Liftzugang**
- **Tiefgaragenstellplätze:** je € 120.000,00

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap