

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



**Objektnummer: 290186**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

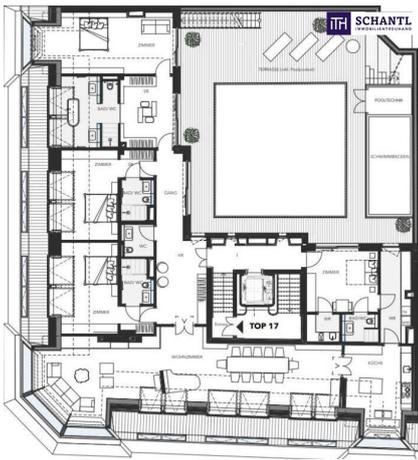
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ursula Seiwald**

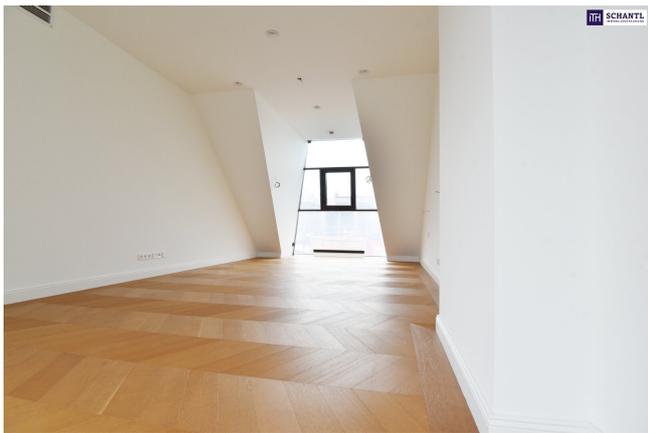
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz















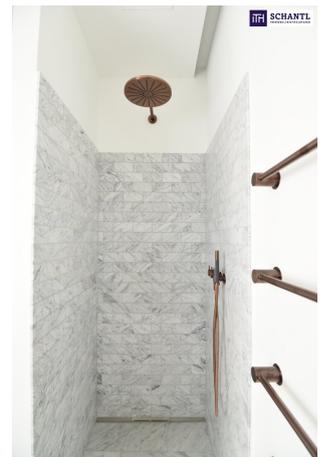
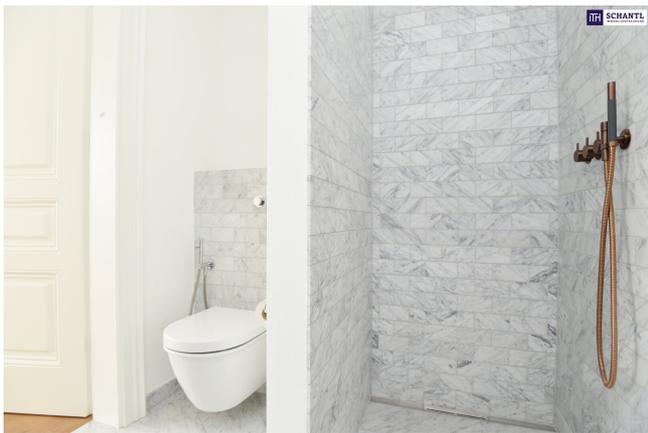




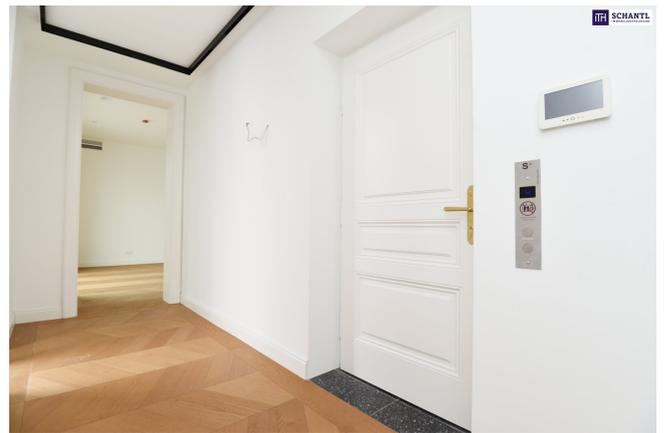


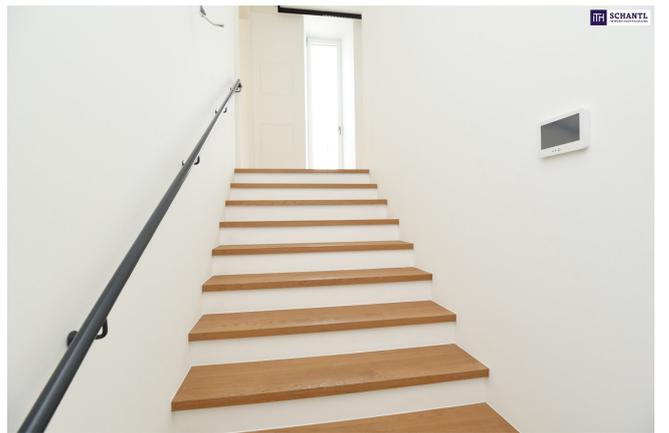


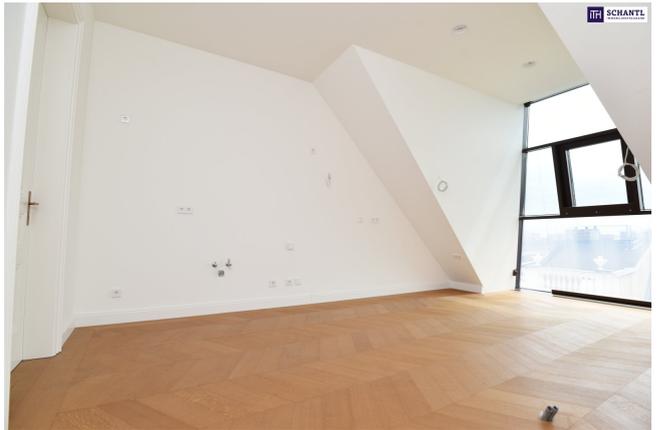




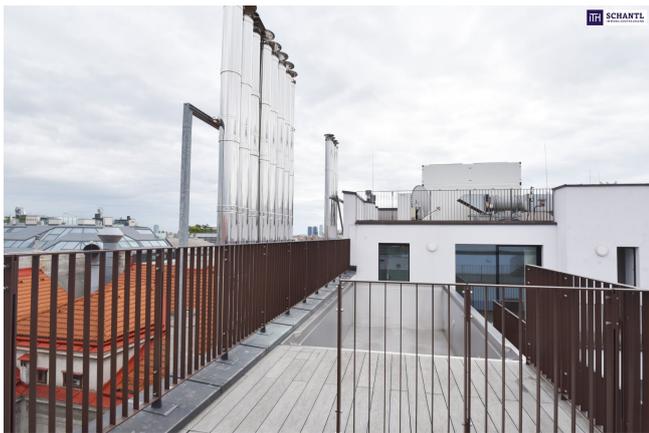










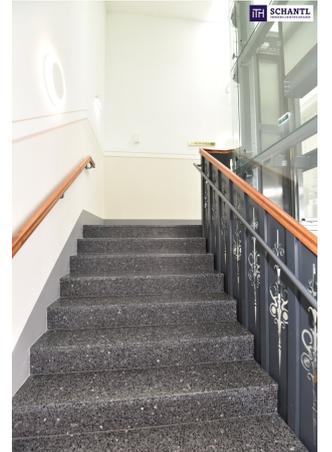


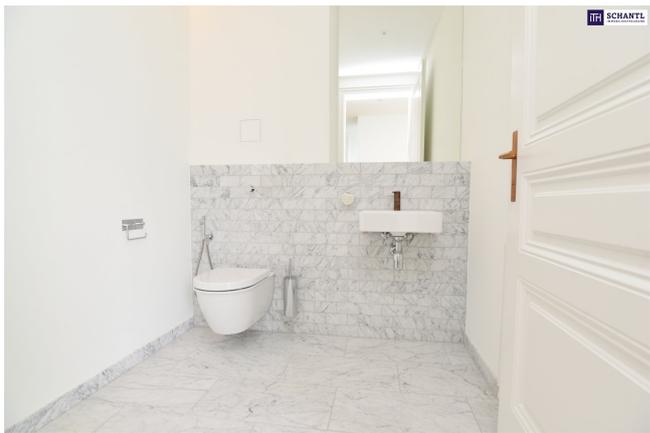


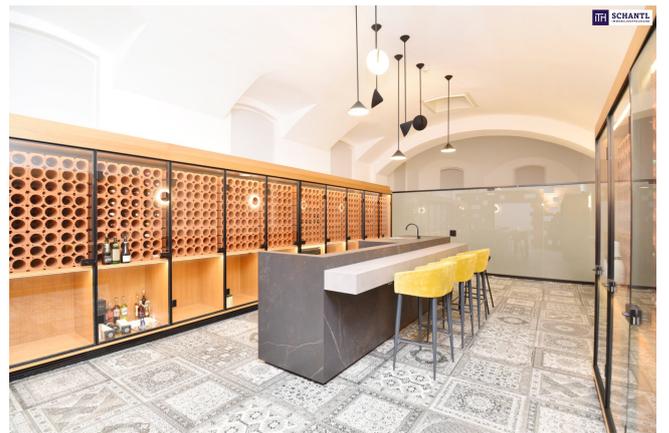










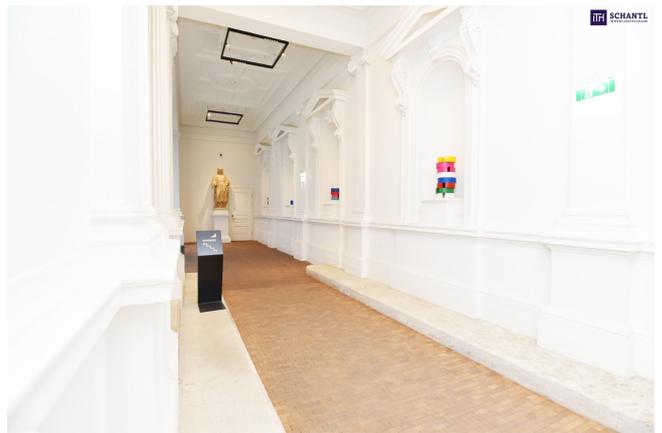














Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN?**

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Qualitätssiegel

**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

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -  
unser Fokus!

in Kooperation mit

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!

in Kooperation mit

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

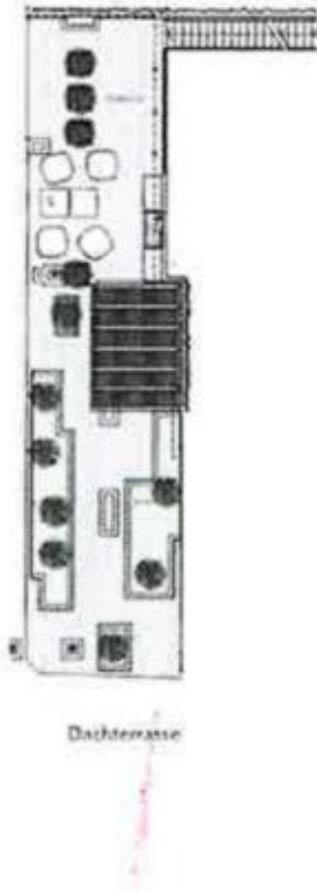
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

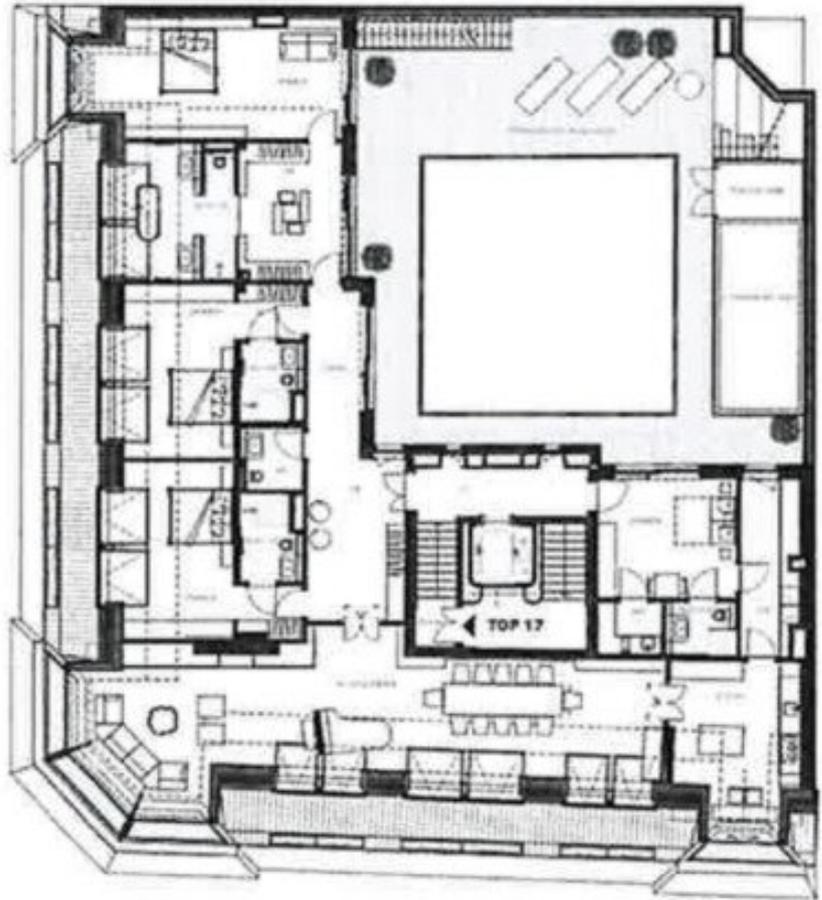
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

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

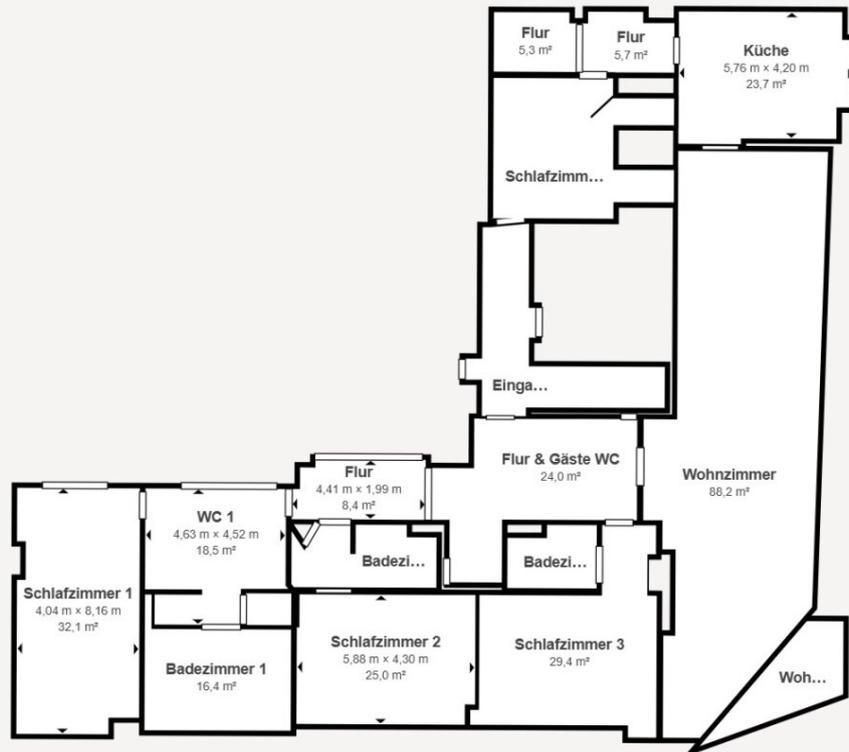
Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at



Dachterasse



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH** SCHANTL  
IMMOBILIEN TREUHAND

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](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- **Obere Terrasse:** 115,16 m<sup>2</sup>

- **Dachterrasse:** 133,12 m<sup>2</sup> mit 360°-Panoramablick, inkl. direkter Sicht auf den Stephansdom
- **Swimmingpool:** mit Gegenstromanlage, 17,29 m<sup>2</sup>
- **Abstellraum:** 8,83 m<sup>2</sup>
- **Privater Weinkeller:** 26,50 m<sup>2</sup>
- **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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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