Your Private Residence Above Vienna – Luxus-Penthouse mit Rooftop-Pool & Privatlift in 1010 Wien



Objektnummer: 1837/122

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	328,52 m²
Nutzfläche:	350,85 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	7.800.000,00 €
Betriebskosten:	1.061,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

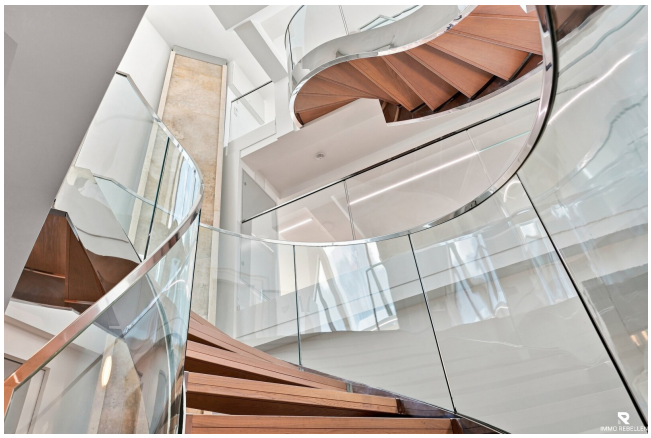


Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien


IMMO REBELLEN






IMMO REBELLEN


KI Einrichtungsbeispiel
IMMO REBELLEN




IMMO REBELLEN



































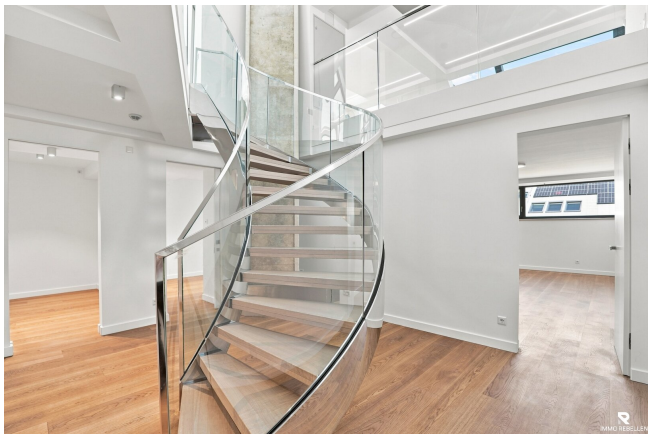










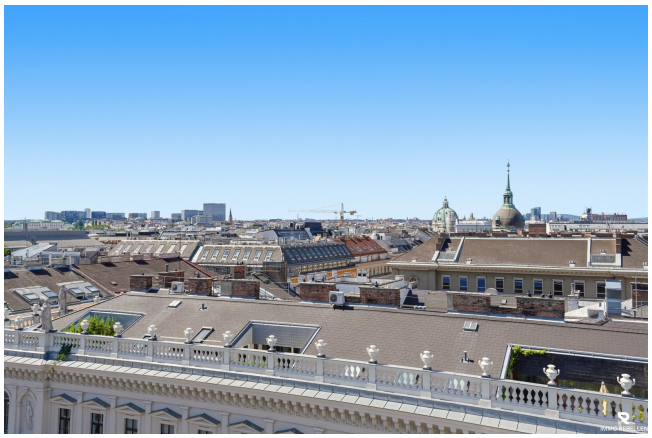





















IMMO REBELLEN





1	Vorraum + Lift	28,57 m²	7	Bad / WC 2	10,46 m²
2	Zimmer 1	22,78 m²	8	Zimmer 3	20,81 m²
3	Schrankraum 1	6,86 m²	9	Schrankraum 3	6,79 m²
4	Bad / WC 1	10,12 m²	10	Bad / WC 3	9,99 m²
5	Zimmer 2	26,63 m²	11	Hauswirtschaftsraum	3,74 m²
6	Schrankraum 2	11,94 m²			
			1–11	Wohnfläche gesamt	158,69 m²

| DACHGESCHOSS | WOHNFLÄCHE: 146,47 m² | FREIFLÄCHE: 4,44 m²



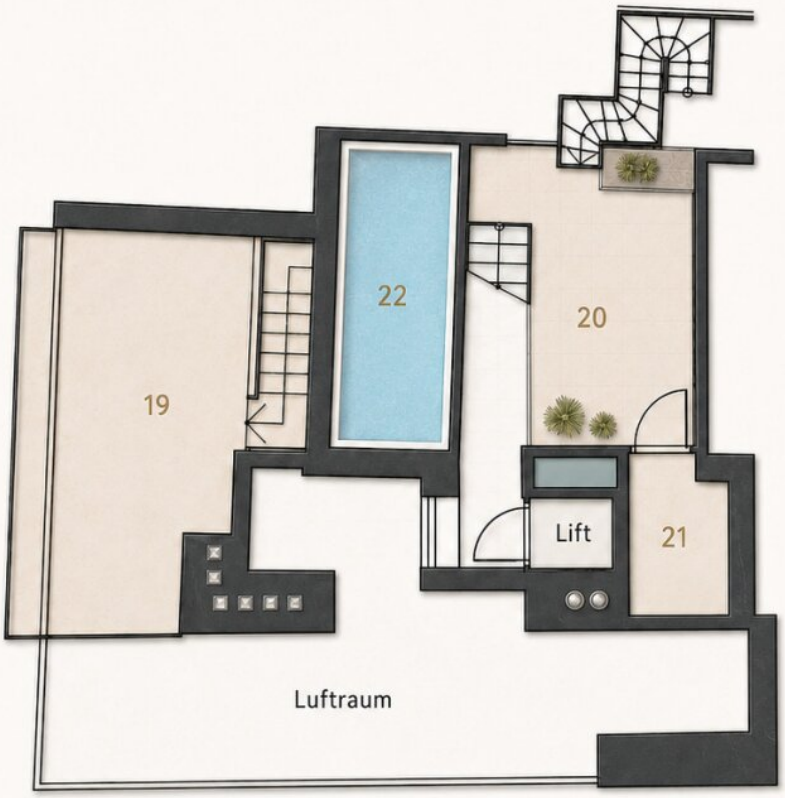


12	Vorraum 1	10,61 m²
13	WC	1,96 m²
14	Vorraum 2	6,20 m²
15	Abstellraum	5,58 m²

16	Wohnküche	84,23 m²
17	Wohnen	34,35 m²
18	Terrasse	4,44 m²

12-17	Wohnfläche gesamt	142,03 m²

| GALERIE + DACHEBENE | WOHNFLÄCHE: 23,36 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m²

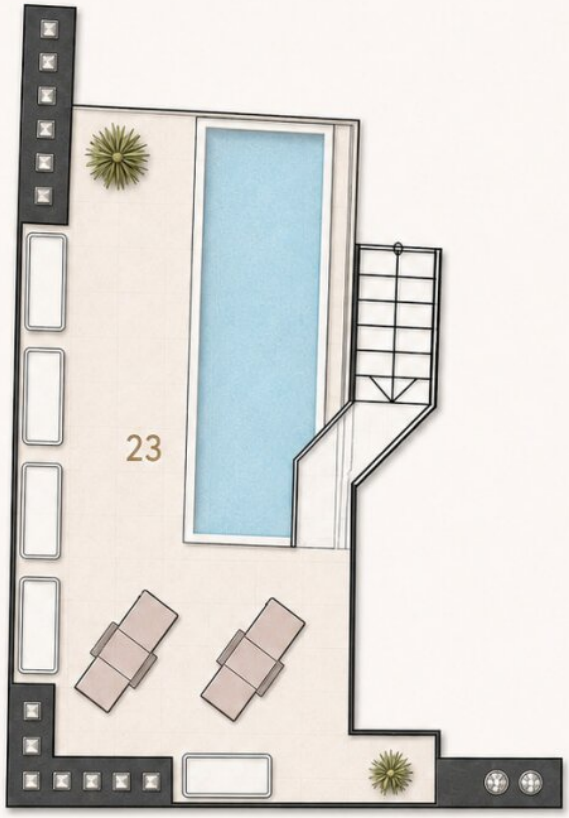




19	Galerie	23,36 m²
20	Terrasse	12,37 m²
21	Stauraum	3,62 m²
22	Pool	9,41 m²
20-22	Freiflächen gesamt	25,39 m²

DACHDRAUFSICHT | WOHNFLÄCHE: 0 m² | FREIFLÄCHE: 25,39 m²





23	Dachterrasse	14,82 m²

Objektbeschreibung

Atemberaubendes Penthouse in 1010 Wien mit privatem Pool über den Dächern der Innenstadt

English Version below

Dieses außergewöhnliche **Luxus-Penthouse im 1. Wiener Gemeindebezirk** erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet insgesamt **328,52 m² Wohnfläche sowie rund 44,65 m² Freiflächen**. Drei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Schrankraum und Badezimmer, weitläufige Wohnbereiche, eine Galerie sowie ein **privater Pool auf der Dachebene** machen diese Immobilie zu einer der **seltensten Gelegenheiten im Zentrum Wiens**.

Besonders prägend sind die außergewöhnlichen Raumdimensionen. **Raumhöhen von bis zu ca. 7,5 Metern**, große Fensterflächen und die klare Trennung zwischen Schlaf-, Wohn- und Dachebene verleihen dem Penthouse einen Charakter, den klassische Dachgeschosswohnungen kaum erreichen.

HIGHLIGHTS

- **Privater Pool** auf der Dachebene **mit Blick über die Wiener Innenstadt**
- **Außergewöhnliche Raumhöhen für ein besonders großzügiges Wohngefühl**
- **3 Schlafzimmer** mit jeweils eigenem Schrankraum
- **3 hochwertig ausgestattete Badezimmer**
- **Angenehmes Raumklima** dank Fußbodenheizung, Deckenkühlung und Klimaanlage
- **Spezialbeschichtete Fenster mit hochwertiger Isolierverglasung für verbesserten Sonnen- und Wärmeschutz**
- **Wohnungsinterner Lift** zwischen den einzelnen Ebenen
- **8 Meter Wasserfall** im Eingangsbereich
- **Offene Galerie** als besonderes architektonisches Element

- **Großzügige Terrassenbereiche**
- **Tiefgaragenstellplatz** direkt im Haus

Die untere Wohnebene ist vollständig dem Schlafbereich gewidmet. Hier befinden sich **drei großzügige Schlafzimmer**, die jeweils über einen eigenen Schrankraum verfügen. Drei Badezimmer, ein separater Hauswirtschaftsraum und ein großzügiger Vorraum ergänzen diese Ebene.

Die klare Aufteilung schafft eine angenehme Distanz zwischen Rückzugs- und Wohnbereichen und ist gerade bei einer Wohnung dieser Größenordnung ein wesentlicher Qualitätsfaktor.

Eine Ebene darüber befindet sich der Mittelpunkt des Penthouses: ein weitläufiger **Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit insgesamt mehr als 118 m²**.

Allein die offene Wohnküche umfasst rund **84,23 m²** und bietet ausreichend Platz für eine großzügige Küche, einen langen Esstisch und weitere Aufenthaltsbereiche. Der angrenzende Wohnbereich mit rund **34,35 m²** ergänzt diese Ebene und schafft einen eigenen Bereich für ruhige Abende oder Gäste.

Die außergewöhnliche Raumhöhe und die großen Fensterflächen sorgen für ein Raumgefühl, das man selbst bei hochwertigen Dachgeschosswohnungen nur selten findet.

Über die interne Treppe gelangt man zur **Galerie mit rund 23,36 m²**. Sie bildet eine zusätzliche Ebene innerhalb des offenen Raumkonzepts und führt weiter zu den darüberliegenden Terrassenbereichen.

Ganz oben wartet das besondere Highlight dieser Immobilie: der **private Pool mit ca. 9,41 m² auf der Dachebene**. Zusammen mit den angrenzenden Freiflächen entsteht hier ein geschützter Bereich über den Dächern der Wiener Innenstadt – mit viel Platz zum Entspannen, Essen und für lange Abende im Freien.

AUSSTATTUNG

Auch bei der technischen Ausstattung wurde großer Wert auf ein konstant angenehmes Raumklima und hochwertige Materialien gelegt.

Die Wohnung verfügt über **Fußbodenheizung, Deckenkühlung und eine zusätzliche Klimaanlage**. Spezialbeschichtete Fenster reduzieren den Wärmeeintrag bei direkter

Sonneneinstrahlung und werden durch eine hochwertige Isolierverglasung ergänzt.

Zur weiteren Ausstattung zählen:

- **Wohnungsinterner Lift**
- **Spezialbeschichtete Fenster**
- **Fußbodenheizung**
- **Deckenkühlung**
- **Klimaanlage**
- Hochwertige Holzböden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Moderne Elektro- und Haustechnik
- Alarmanlage
- **Privater Pool**
- Mehrere Terrassenbereiche
- Galerie
- Kellerabteil
- **Tiefgaragenstellplatz**

Darüber hinaus stehen im Haus zusätzliche Einrichtungen wie ein **Fitnessstudio und ein Weinkeller** zur Verfügung.

LAGE

Das Penthouse befindet sich in einer **besonders gefragten Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk**, nur wenige Gehminuten vom Stadtpark und der Ringstraße entfernt.

Restaurants, Kaffeehäuser, Einkaufsmöglichkeiten und renommierte Kulturhäuser liegen in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig bietet der nahe **Stadtpark** eine der schönsten Grünflächen der Wiener Innenstadt.

Auch die **öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet**: U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind in kurzer Gehdistanz erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle wichtigen Teile Wiens.

Eine Adresse mitten im Zentrum, die **Ruhe, kurze Wege und die unmittelbare Nähe zu einigen der schönsten Seiten Wiens** miteinander verbindet.

HARD FACTS

Kaufpreis: € 7.800.000,–

Wohnfläche: 328,52 m²

Freiflächen gesamt: ca. 44,65 m²

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Schrankräume: 3

Badezimmer: 3

Galerie: ca. 23,36 m²

Pool: ca. 9,41 m²

Wohnküche: ca. 84,23 m²

Wohnbereich: ca. 34,35 m²

Raumhöhe: bis ca. 7,5 m

Lift: Wohnungsinterner Lift

Heizung: Fußbodenheizung

Kühlung: Deckenkühlung und Klimaanlage

Fenster: Spezialbeschichtete Fenster mit hochwertiger Isolierverglasung

Kellerabteil: Ja

Tiefgaragenstellplatz: Ja

Zustand: Neuwertig

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Im Falle der Notwendigkeit einer **Fremdfinanzierung** ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie.

Disclaimer: Ein paar Bilder wurden virtuell möbliert oder von der Lichtkulisse bearbeitet. Die Wohnung wird unmöbliert inklusive Küche verkauft.

ENGLISH VERSION

Luxury Penthouse in Vienna's 1st District with Private Rooftop Pool

This exceptional **luxury penthouse in Vienna's 1st District** extends across several levels and offers a total of **328.52 sqm of living space and approximately 44.65 sqm of private outdoor areas**. Three spacious bedrooms, each with its own dressing room and bathroom, expansive living areas, an open gallery and a **private rooftop pool** make this one of the **rarest residential opportunities in the heart of Vienna**.

One of the defining features of the penthouse is its impressive sense of scale. **Ceiling heights of up to approximately 7.5 metres**, generous glazing and the clear separation between the sleeping, living and rooftop levels create an architectural character rarely found in conventional penthouse apartments.

HIGHLIGHTS

- **Private rooftop pool overlooking Vienna's historic city centre**

- **Exceptional ceiling heights creating an impressive sense of space**
- **3 bedrooms**, each with its own dressing room
- **3 high-quality bathrooms**
- **Pleasant year-round indoor climate** with underfloor heating, ceiling cooling and air conditioning
- **Specially coated windows with high-quality insulating glazing for enhanced solar and heat protection**
- **Private internal elevator** connecting the individual levels
- **8 Meter waterfall** in the entrance area
- **Open gallery** as a distinctive architectural feature
- **Generous private terraces**
- **Underground parking space** within the building

The lower residential level is dedicated entirely to the sleeping quarters. It comprises **three generously proportioned bedrooms**, each complemented by its own dressing room. Three bathrooms, a separate utility room and a spacious entrance hall complete this level.

The clear division between the private sleeping quarters and the main living areas provides a level of privacy particularly well suited to a residence of this scale.

One level above lies the centrepiece of the penthouse: an expansive **living, dining and kitchen area comprising more than 118 sqm in total**.

The open-plan kitchen and dining area alone extends across approximately **84.23 sqm**, providing ample space for a substantial kitchen, a long dining table and additional seating areas. The adjoining living room of approximately **34.35 sqm** creates a separate setting for relaxed evenings or entertaining guests.

Exceptional ceiling heights and large windows give this level a sense of openness and scale rarely encountered, even among Vienna's most prestigious penthouse residences.

An internal staircase leads to the **approximately 23.36 sqm gallery**, adding another

dimension to the open architectural concept and providing access towards the upper terrace areas.

At the very top lies the defining feature of the property: a **private rooftop pool measuring approximately 9.41 sqm**. Together with the adjoining outdoor areas, it creates a secluded retreat above the rooftops of central Vienna – ideal for relaxing, dining or spending long evenings outdoors.

FEATURES & SPECIFICATIONS

Particular attention has also been paid to the technical specification of the residence, with a focus on maintaining a pleasant indoor climate throughout the year.

The penthouse is equipped with **underfloor heating, ceiling cooling and additional air conditioning**. Specially coated windows help reduce solar heat gain, while high-quality insulating glazing further enhances the interior environment.

Additional features include:

- **Private internal elevator**
- **Specially coated windows**
- **Underfloor heating**
- **Ceiling cooling**
- **Air conditioning**
- High-quality wooden flooring
- Large-format porcelain stoneware
- High-quality bathroom fittings
- Modern electrical and building technology
- Alarm system
- **Private rooftop pool**
- Multiple terrace areas

- Open gallery
- Private storage unit
- **Underground parking space**

Residents also have access to additional facilities within the building, including a **fitness studio and wine cellar**.

LOCATION

The penthouse is situated in one of the **most sought-after locations in Vienna's 1st District**, just a few minutes' walk from the Stadtpark and Vienna's Ringstrasse.

Restaurants, traditional coffee houses, shopping and renowned cultural institutions are all within easy walking distance. At the same time, the nearby **Stadtpark** offers one of the most attractive green spaces in Vienna's city centre.

Public transport connections are excellent, with underground, tram and bus services all within a short walk, providing quick access to the rest of Vienna.

A distinguished central address combining **privacy, remarkably short distances and immediate access to some of the finest aspects of life in Vienna**.

KEY FACTS

Purchase Price: €7,800,000

Living Area: 328.52 sqm

Total Outdoor Areas: approx. 44.65 sqm

Rooms: 5

Bedrooms: 3

Dressing Rooms: 3

Bathrooms: 3

Gallery: approx. 23.36 sqm

Pool: approx. 9.41 sqm

Open-Plan Kitchen & Dining Area: approx. 84.23 sqm

Living Room: approx. 34.35 sqm

Ceiling Height: up to approx. 7.5 m

Elevator: Private internal elevator

Heating: Underfloor heating

Cooling: Ceiling cooling and air conditioning

Windows: Specially coated windows with high-quality insulating glazing

Private Storage Unit: Yes

Underground Parking Space: Yes

Condition: Like new

Brokerage Fee: 3% of the purchase price plus 20% VAT

Should you require **financing for the purchase of your desired property**, our residential financing specialist will be pleased to identify an optimal financing solution and suitable interest rate and lending terms for you.

Disclaimer: Some photos have been digitally furnished or edited to adjust the lighting. The apartment is being sold unfurnished, including the kitchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immorebellen.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Lucas Taufer, Mobil: +43 664 3585085, Mail: LT@immo-rebellen.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

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