TWO ICONS. ONE VIEW. Penthouse mit Blick auf Staatsoper & Stephansdom – Sauna & Garage



Objektnummer: 1837/123

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m²
Nutzfläche:	242,32 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Betriebskosten:	838,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

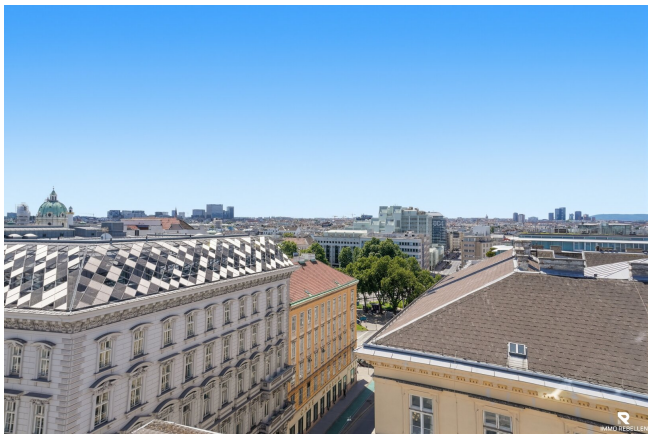
ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19














IMMO REBELLEN












IMMO REBELLEN


IMMO REBELLEN


KI Einrichtungsbeispiel
IMMO REBELLEN
































IMMO REBELLEN




KI Einrichtungsbeispiel







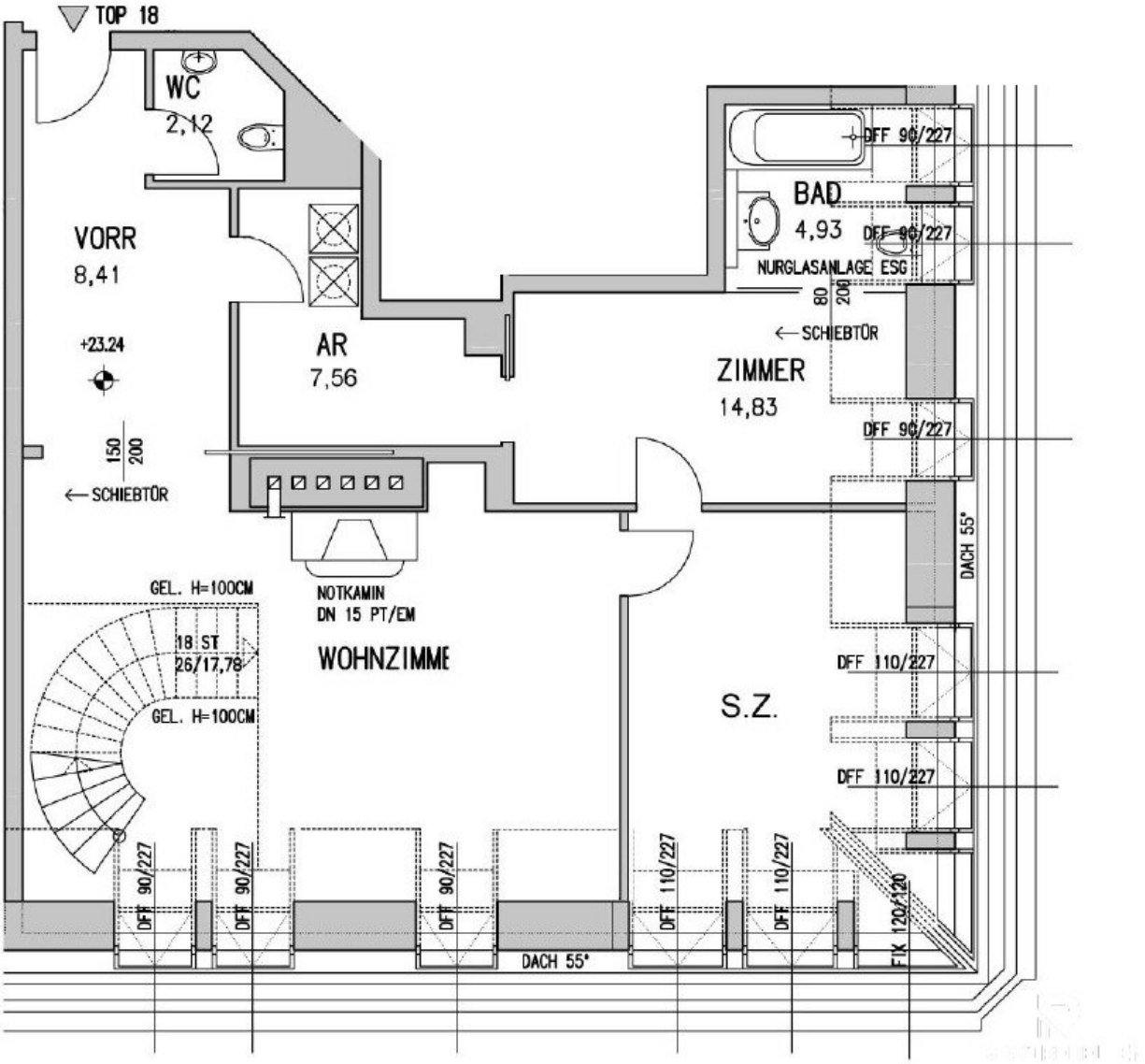




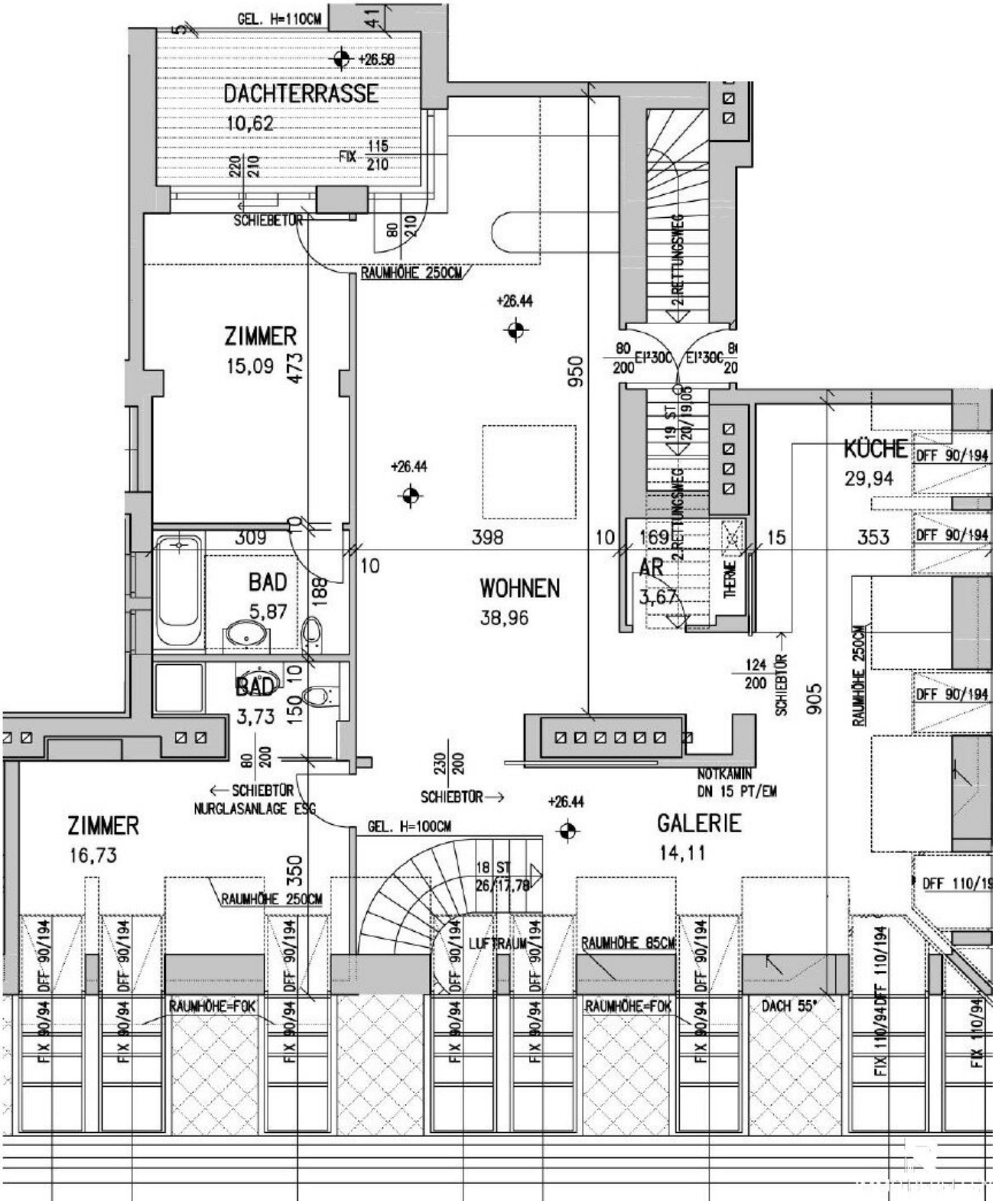


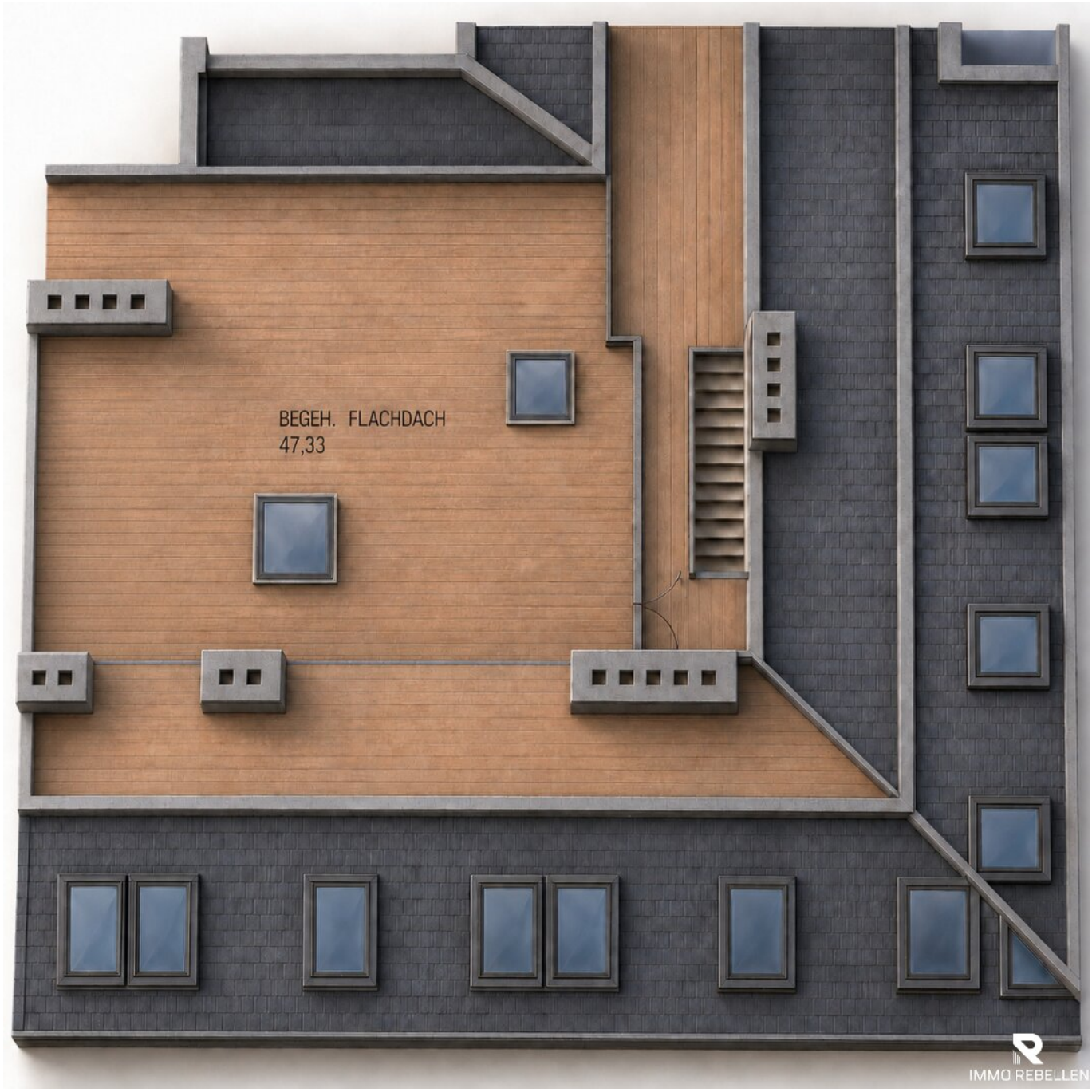

IMMO REBELLEN

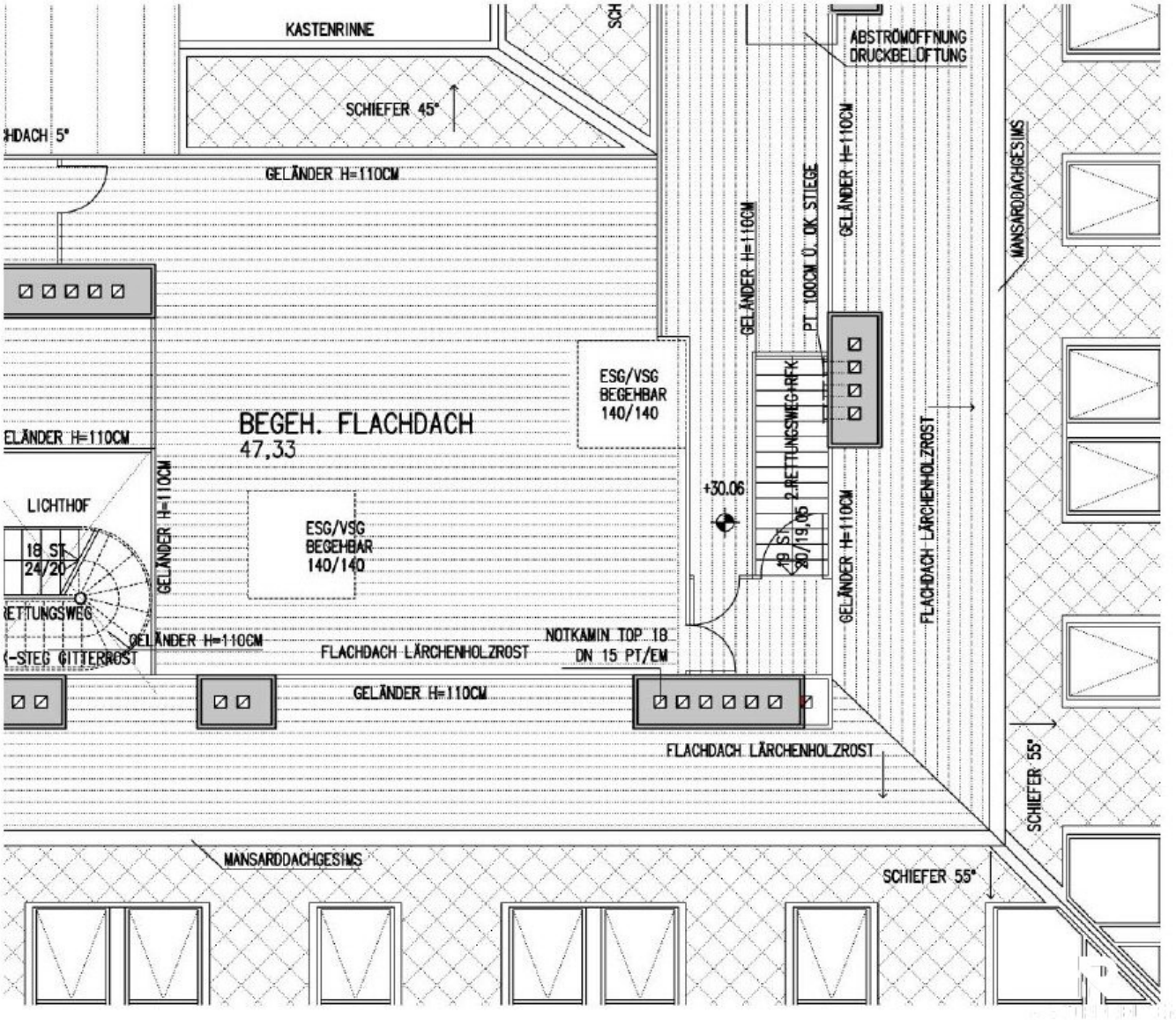



TOP 18
WC
2,12
VORR
8,41
+23.24
150
200
SCHIEBTÜR
AR
7,56
NOTKAMIN
DN 15 PT/EM
GEL. H=100CM
18 ST
26/17,78
GEL. H=100CM
WOHNZIMME
BAD
4,93
NURGLASANLAGE ESG
80
200
SCHIEBTÜR
ZIMMER
14,83
S.Z.
DFF 90/227
DFF 90/227
DFF 90/227
DFF 110/227
DFF 110/227
DACH 55°
DFF 90/227
DFF 90/227
DFF 90/227
DFF 110/227
DFF 110/227
FIX 120/120
DACH 55°




GEL. H=110CM
+26.58
DACHTERRASSE
10,62
FIX
SCHIEBETÜR
RAUMHÖHE 250CM
+26.44
ZIMMER
15,09
2.RETTUNGSWEG
19 ST
KÜCHE
29,94
DFF 90/194
BAD
5,87
WOHNEN
38,96
AR
3,67
THERME
BAD
3,73
SCHIEBETÜR
NOTKAMIN
DN 15 PT/EM
SCHIEBETÜR
NURGLASANLAGE ESG
SCHIEBETÜR
GEL. H=100CM
ZIMMER
16,73
GALERIE
14,11
18 ST
RAUMHÖHE 250CM
LUFTRAUM
RAUMHÖHE 85CM
RAUMHÖHE=FOK
RAUMHÖHE=FOK
DACH 55°
FIX 90/94
DFF 90/194
DFF 110/194
FIX 110/94


BEGEH. FLACHDACH
47,33
IMMO REBELLEN


KASTENRINNE
SCHIEFER 45°
HDACH 5°
GELÄNDER H=110CM
ABSTRÖMÖFFNUNG
DRUCKBELÜFTUNG
MANSARDDACHGESIMS
GELÄNDER H=110CM
PT 100CM Ü. OK STIEGE
GELÄNDER H=110CM
ESG/VSG
BEGEHBAR
140/140
BEGEH. FLACHDACH
47,33
ELÄNDER H=110CM
LICHTHOF
GELÄNDER H=110CM
+30.06
19 ST
2.RETTUNGSWEG/RFK
30/19,05
ESG/VSG
BEGEHBAR
140/140
18 ST
24/20
RETTUNGSWEG
-STEG GITTERROST
GELÄNDER H=110CM
FLACHDACH LÄRCHENHOLZROST
NOTKAMIN TOP 18
DN 15 PT/EM
GELÄNDER H=110CM
GELÄNDER H=110CM
FLACHDACH LÄRCHENHOLZROST
FLACHDACH LÄRCHENHOLZROST
SCHIEFER 55°
MANSARDDACHGESIMS
SCHIEFER 55°

Objektbeschreibung

Einzigartiges Penthouse über Wien – mit offenem Kamin, Sauna & Blick auf Staatsoper und Stephansdom

English version below

Auf zwei Wohnebenen verbinden sich **offener Kamin, private Sauna und außergewöhnliche Außenflächen** mit einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt. Das Apartment samt Terrassen wurde **2026 generalsaniert** und präsentiert sich heute in neuwertigem Zustand. Besonders ist die Kombination aus Privatsphäre und Aussicht: Während sich das Stadtleben nur wenige Schritte entfernt abspielt, öffnet sich ganz oben der Blick über Wien bis zu **Staatsoper und Stephansdom**.

HIGHLIGHTS

- **Blick auf Staatsoper, Stephansdom und über die Wiener Innenstadt**
- **Begehbare Dachfläche mit 360-Grad-Blick**
- **Private Sauna direkt auf der Terrasse**
- **Offener Kamin und offene Wohnküche**
- **Zwei Wohnebenen mit drei Schlafzimmern und drei Badezimmern**
- **2026 generalsaniert und neuwertig**
- **Erstklassige Lage nahe Oper, Ringstraße und Karlsplatz**

Die beiden Wohnebenen sind klar gegliedert und bieten mit **drei Schlafzimmern und drei Badezimmern** großzügige Rückzugsbereiche. Die **offene Wohnküche** verbindet Kochen, Essen und Wohnen zu einem weitläufigen Mittelpunkt der Wohnung, ergänzt durch einen separaten Schrankraum und praktische Nebenflächen. Ein besonderes Highlight ist die **Sauna auf der Terrasse**, die einen außergewöhnlichen Rückzugsort über den Dächern der Wiener Innenstadt schafft.

Das eigentliche Highlight wartet darüber: Das **begehbare Flachdach** eröffnet einen außergewöhnlichen 360-Grad-Blick über die Wiener Innenstadt. **Staatsoper und Stephansdom** liegen dabei gleichzeitig im Panorama – eine Perspektive, die selbst im 1. Bezirk nur selten zu finden ist. Ob Dinner unter freiem Himmel, lange Sommerabende oder ein Glas Wein über den Dächern Wiens: Hier wird die Stadt selbst zur Kulisse.

LAGE

Mitten im **1. Wiener Gemeindebezirk** liegen Wiener Staatsoper, Ringstraße und Karlsplatz nur wenige Schritte entfernt. Restaurants, traditionsreiche Kaffeehäuser, Boutiquen und einige der wichtigsten Kulturadressen Wiens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Lage, in der sich das Beste der Innenstadt praktisch vor der Haustür abspielt.

HARD FACTS

Kaufpreis: € 4.500.000,–

Wohnfläche: ca. 223 m²

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

WCs: 4

Wohnebenen: 2

Terrasse: ca. 10,62 m²

Begehbares Flachdach: ca. 47,33 m²

Kamin: Offener Kamin

Sauna: Ja

Klimaanlage: Ja

Heizung: Fußbodenheizung / Luftwärmepumpe

Schrankraum: Ja

Kellerabteil: Ja

Zustand: Generalsaniert 2026 / neuwertig

KFZ-Abstellplatz: Optional, Stapelgarage

Kaufpreis Stellplatz: € 100.000,– zusätzlich

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

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

Disclaimer: Einige Bilder wurden virtuell möbliert oder hinsichtlich der Lichtstimmung bearbeitet. Die Wohnung wird unmöbliert inklusive Küche verkauft.

ENGLISH VERSION

Amazing Penthouse Above Vienna – with Open Fireplace, Private Sauna & Views of the State Opera and St. Stephen’s Cathedral

Set across two residential levels, this exceptional penthouse combines an **open fireplace, private sauna and remarkable outdoor areas** with one of the most sought-after locations in central Vienna. The apartment and terraces were **fully refurbished in 2026** and are presented in like-new condition. What truly sets the property apart is the balance of privacy and perspective: the energy of Vienna’s historic centre is just outside, while above, the views stretch across the city towards the **Vienna State Opera and St. Stephen’s Cathedral**.

HIGHLIGHTS

- **Views of the Vienna State Opera, St. Stephen’s Cathedral and central Vienna**
- **Accessible rooftop area with 360-degree views**
- **Private sauna directly on the terrace**
- **Open fireplace and open-plan kitchen**

- **Two residential levels with three bedrooms and three bathrooms**
- **Fully refurbished in 2026**
- **Prime location near the State Opera, Ringstrasse and Karlsplatz**

The two residential levels are clearly arranged, with **three bedrooms and three bathrooms** offering a high degree of privacy. The open-plan kitchen and living area forms the social heart of the residence, complemented by four WCs, a dressing room and additional ancillary spaces. A **private sauna on the terrace** adds another secluded retreat in the middle of the city.

The defining feature lies above: the **accessible rooftop area** opens up to exceptional 360-degree views across Vienna's historic centre. Both the **Vienna State Opera and St. Stephen's Cathedral** form part of the panorama – a perspective rarely found even among the finest residences in the 1st District. From outdoor dinners to long summer evenings or a quiet glass of wine above the rooftops, Vienna itself becomes the backdrop.

LOCATION

Situated in the heart of **Vienna's 1st District**, the property is only a short walk from the Vienna State Opera, Ringstrasse and Karlsplatz. Renowned restaurants, traditional coffee houses, boutiques and some of the city's most important cultural institutions are all within immediate reach.

KEY FACTS

Purchase Price: €4,500,000

Living Area: approx. 223 sqm

Rooms: 5

Bedrooms: 3

Bathrooms: 3

WCs: 4

Residential Levels: 2

Terrace: approx. 10.62 sqm

Accessible Rooftop Area: approx. 47.33 sqm

Fireplace: Open fireplace

Sauna: Yes

Air Conditioning: Yes

Heating: Underfloor heating / air-source heat pump

Dressing Room: Yes

Private Storage Unit: Yes

Condition: Fully refurbished in 2026 / like new

Parking Space: Optional, stacked parking system G2

Parking Space Price: €100,000 additional

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

Should you require **financing**, our residential financing specialist will be pleased to identify a suitable financing solution and competitive lending terms for you.

Disclaimer: Some images have been virtually 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap