

**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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 48,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

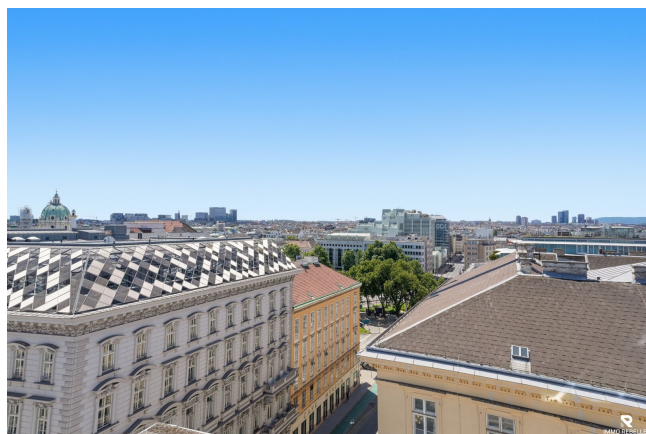
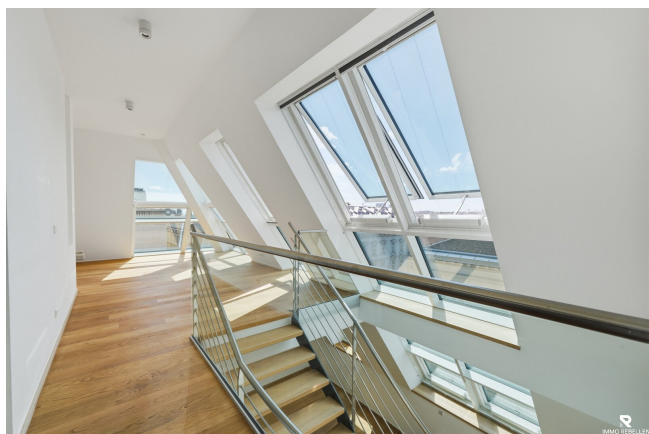


Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T +43 664 3585085
H +43 664 3585085

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



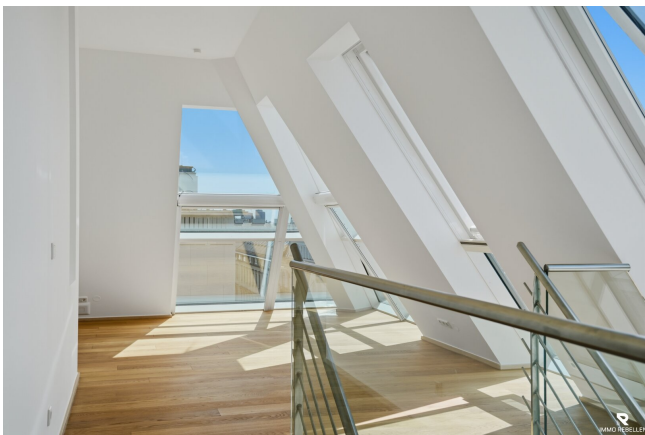








IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN







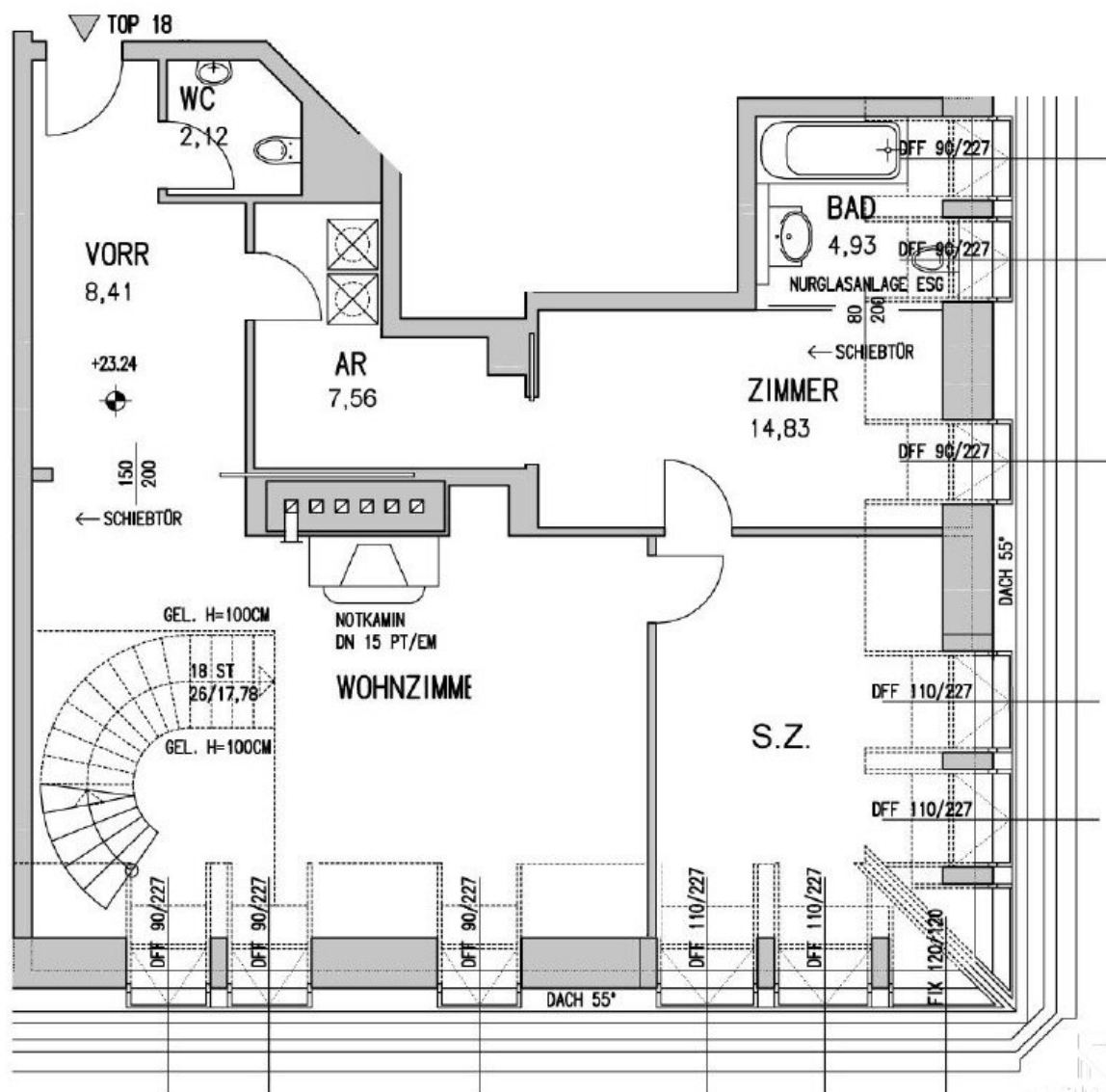


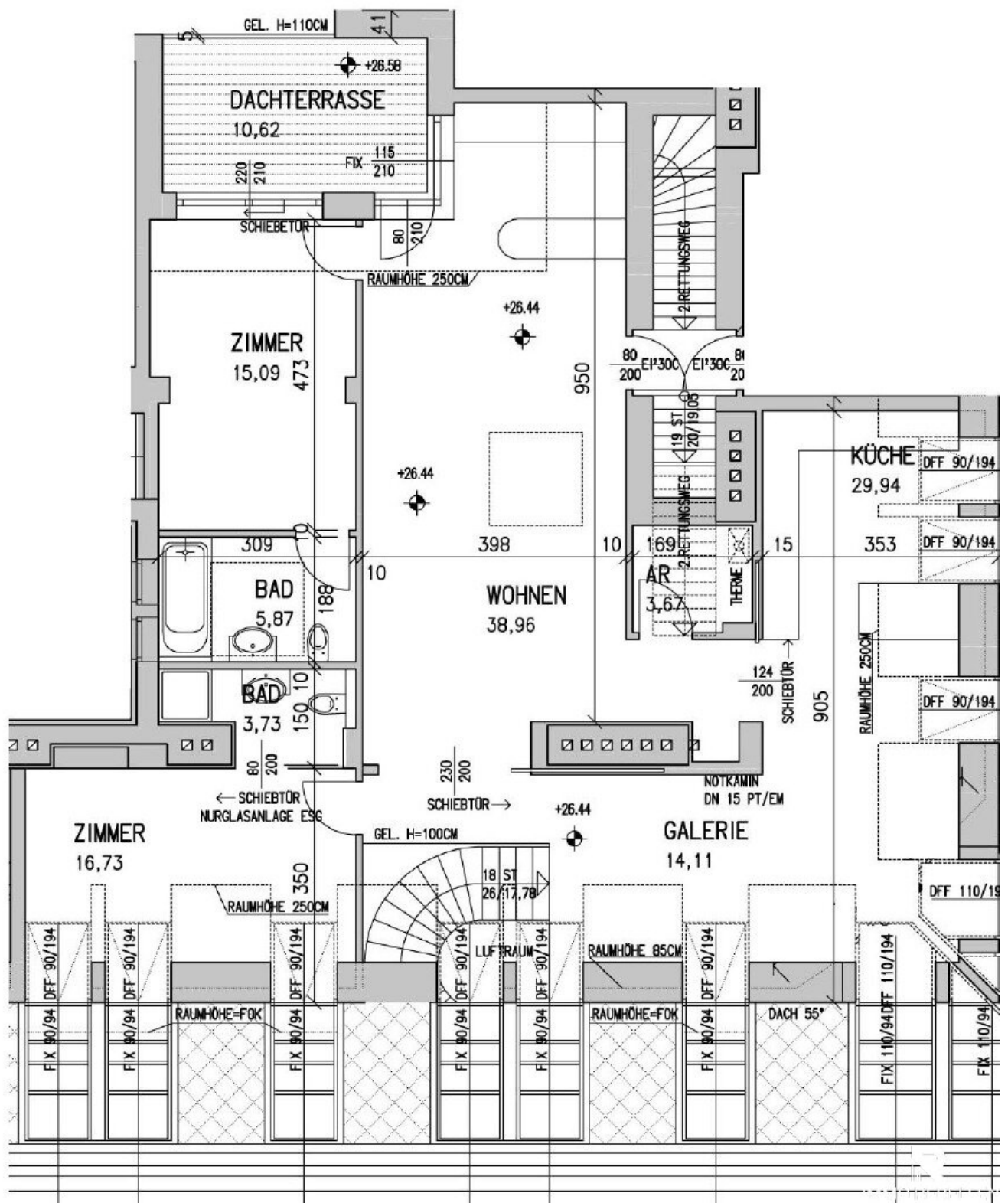


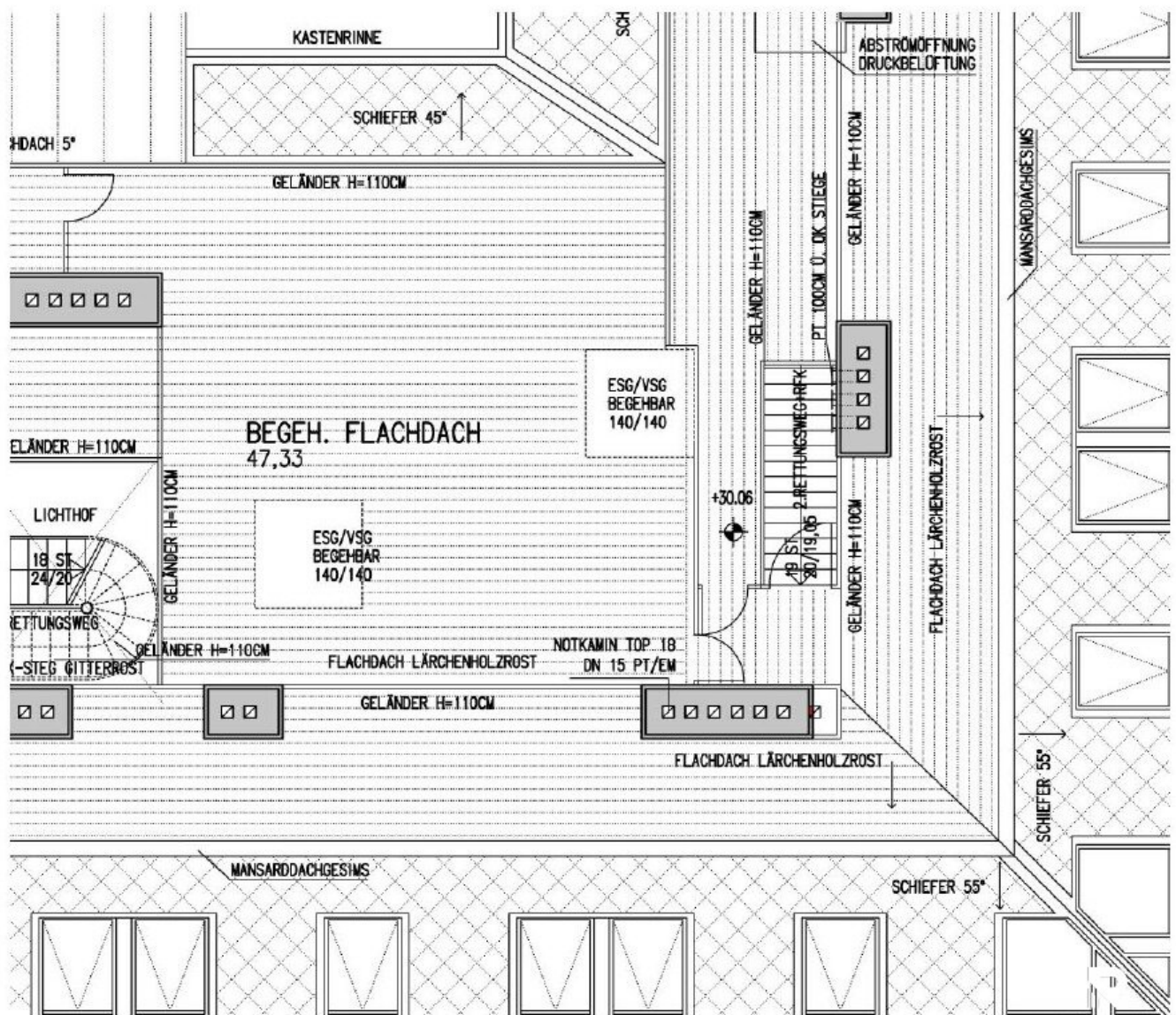












Objektbeschreibung

Penthouse mit offenem Kamin, Sauna und Dachterrasse über der Wiener Innenstadt

English version below

Dieses Penthouse im 1. Bezirk ist kein klassisches Innenstadtobjekt. Auf zwei Wohnebenen treffen **offener Kamin, private Sauna und außergewöhnliche Außenflächen** auf eine Lage mitten im Zentrum Wiens. Das Apartment samt Terrassen wurde **2026 generalsaniert** und befindet sich heute in neuwertigem Zustand. Besonders prägend ist dabei das Zusammenspiel aus privatem Rückzugsort und unmittelbarer Nähe zur Stadt: unten das Feuer im Kamin, oben der Blick über die Dächer Wiens bis zu **Staatsoper und Stephansdom**.

HIGHLIGHTS

- **Blick auf Staatsoper, Stephansdom und die Wiener Innenstadt**
- **Offener Kamin** als Mittelpunkt des Wohnbereichs
- **Private Sauna** direkt im Penthouse
- **Begehbare Dachfläche** über den Dächern Wiens
- **Zwei Wohnebenen** mit drei Schlafzimmern und drei Badezimmern
- **2026 generalsaniert**
- **Toplage** nahe Oper, Ring und Karlsplatz

DAS PENTHOUSE

Der Wohnbereich mit offenem Kamin schafft eine Atmosphäre, die man in modernen Innenstadtwohnungen nur selten findet. Die offene Küche mit Wohn- und Essbereich bildet den zweiten Mittelpunkt der Wohnung und bietet den passenden Rahmen für Dinner, Gäste oder entspannte Abende zu Hause.

Drei Schlafzimmer und drei Badezimmer verteilen sich auf zwei Wohnebenen. Ergänzt wird das Raumangebot durch vier WCs, einen Schrankraum und eine **private Sauna**.

Neben der Terrasse verfügt das Penthouse über ein **begehbares Flachdach** mit Blick über die Wiener Innenstadt. Staatsoper und Stephansdom werden hier Teil der Kulisse – ideal für Lounge, Dinner unter freiem Himmel oder einen ruhigen Abend über der Stadt.

LAGE

Die Wohnung liegt im Herzen des 1. Bezirks. **Wiener Staatsoper, Ringstraße und Karlsplatz** befinden sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso Restaurants, Kaffeehäuser, Boutiquen und kulturelle Einrichtungen.

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 G2

Kaufpreis Stellplatz: € 100.000,– zusätzlich

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 Lichtkulisserie bearbeitet. Die Wohnung wird unmöbliert inklusive Küche verkauft.

ENGLISH VERSION

Penthouse with Open Fireplace, Private Sauna and Rooftop Terrace Above Vienna

This exceptional penthouse in Vienna's 1st District combines an **open fireplace, private sauna and remarkable outdoor areas** with one of the city's most sought-after locations. The apartment and terraces were **fully refurbished in 2026** and are presented in like-new condition. One of its defining features is the view across Vienna's historic rooftops towards the **Vienna State Opera and St. Stephen's Cathedral**.

HIGHLIGHTS

- **Views of the Vienna State Opera, St. Stephen's Cathedral and the city skyline**
- **Open fireplace** at the heart of the living area
- **Private sauna** within the penthouse
- **Accessible rooftop area** above central Vienna

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

THE PENTHOUSE

The living area is centred around an open fireplace, creating an atmosphere rarely found in contemporary city residences. The open-plan kitchen, living and dining area provides the ideal setting for entertaining, dinners or relaxed evenings at home.

Three bedrooms and three bathrooms are arranged across two residential levels, complemented by four WCs, a dressing room and a **private sauna**.

In addition to the terrace, the penthouse includes an **accessible rooftop area** overlooking Vienna's historic city centre. With the State Opera and St. Stephen's Cathedral in view, it offers an exceptional setting for outdoor dining, lounging or quiet evenings above the city.

LOCATION

The property is located in the heart of Vienna's 1st District. The **Vienna State Opera, Ringstrasse and Karlsplatz** are only a short walk away, along with restaurants, cafés, boutiques and renowned cultural institutions.

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 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) - <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