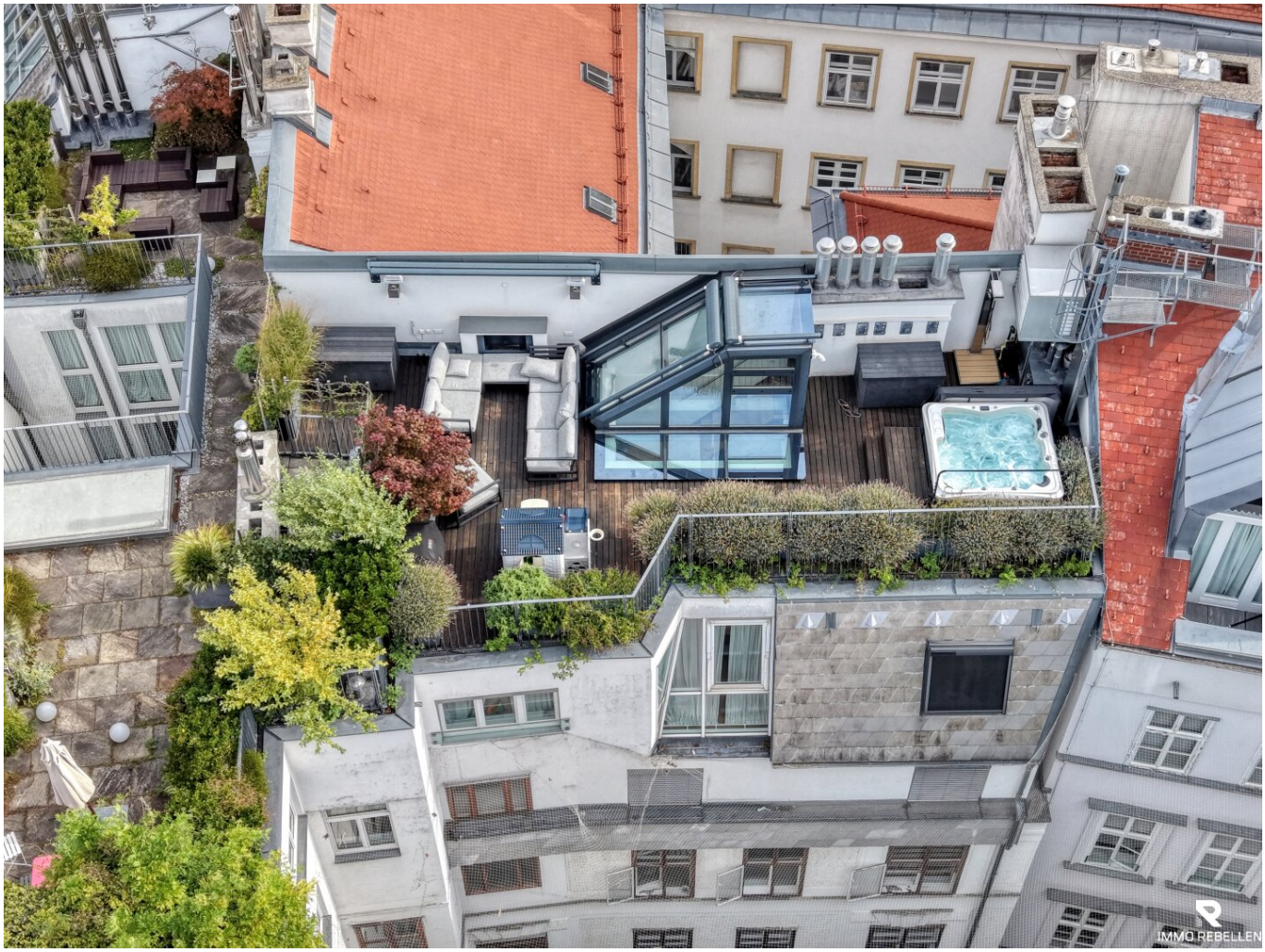
Exklusives Penthouse im Herzen Wiens – 3 Ebenen, Dachterrasse & Whirlpool



Objektnummer: 1837/125

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,71 m²
Nutzfläche:	128,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	2.197.000,00 €
Betriebskosten:	368,64 €
USt.:	36,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH


















































PORTIER
2. STIEGE
Mez.






IMMO REBELLEN





IMMO REBELLEN

TOP 25

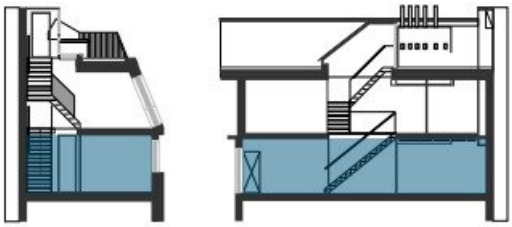
Zimmer **3**

Übersicht 4. OG

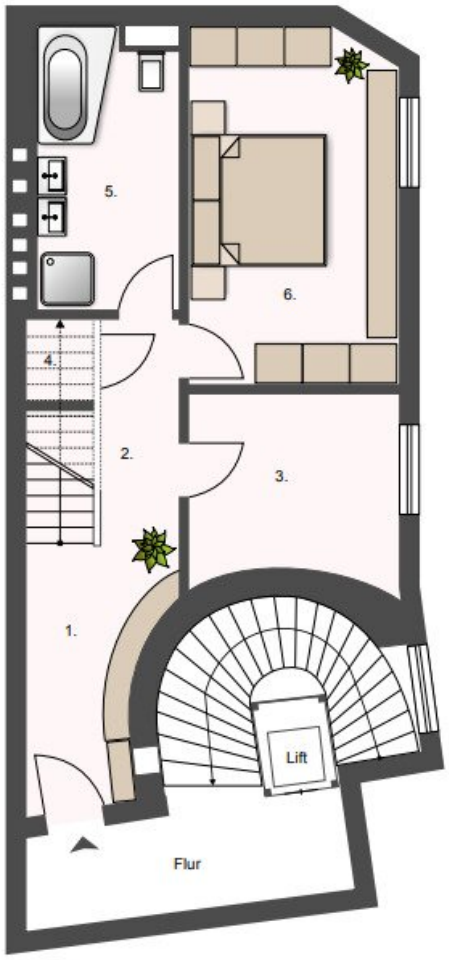
1.	Vorraum	5,31 m²
2.	Gang	5,85 m²
3.	Zimmer 1	8,50 m²
4.	AR	3,32 m²
5.	Bad	8,71 m²
6.	Zimmer 2	18,15 m²
	Wohnnutzfläche	**49,84 m²**

Übersicht DG

7.	WC	2,36 m²
8.	AR	3,37 m²
9.	Wohn-/Esszimmer	51,16 m²
	Wohnnutzfläche	**56,89 m²**
	Gesamtnutzfläche	**106,73 m²**
10.	Dachterrasse	ca. 65,00 m²



SCHNITTE



GRUNDRISS 4. GESCHOSS

TOP 25

Zimmer **3**

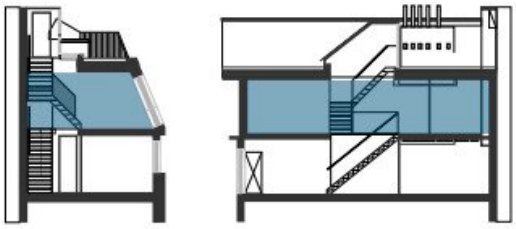
Übersicht 4. OG

1.	Vorraum	5,31 m²
2.	Gang	5,85 m²
3.	Zimmer 1	8,50 m²
4.	AR	3,32 m²
5.	Bad	8,71 m²
6.	Zimmer 2	18,15 m²
	Wohnnutzfläche	**49,84 m²**

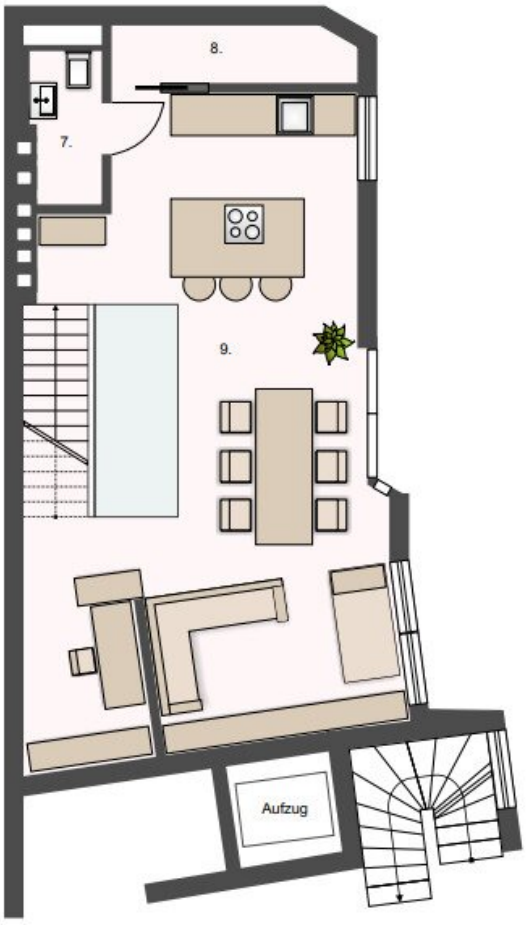
Übersicht DG

7.	WC	2,36 m²
8.	AR	3,37 m²
9.	Wohn-/Esszimmer	51,16 m²
	Wohnnutzfläche	**56,89 m²**
	Gesamtnutzfläche	**106,73 m²**

10. Dachterrasse ca. 65,00 m²



SCHNITTE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

TOP 25

Zimmer 3

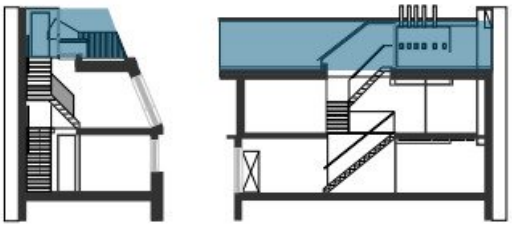
Übersicht 4. OG

1.	Vorraum	5,31 m²
2.	Gang	5,85 m²
3.	Zimmer 1	8,50 m²
4.	AR	3,32 m²
5.	Bad	8,71 m²
6.	Zimmer 2	18,15 m²
	Wohnnutzfläche	**49,84 m²**

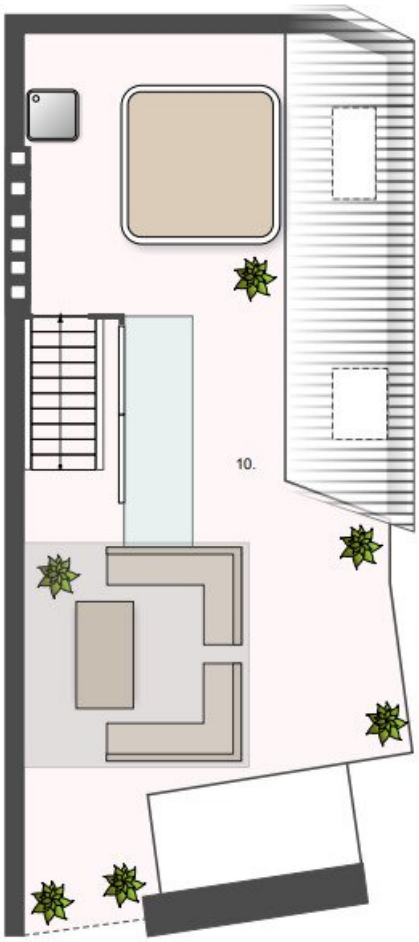
Übersicht DG

7.	WC	2,36 m²
8.	AR	3,37 m²
9.	Wohn-/Esszimmer	51,16 m²
	Wohnnutzfläche	**56,89 m²**
	Gesamtnutzfläche	**106,73 m²**

10. Dachterrasse ca. 65,00 m²



SCHNITTE



DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

RARITÄT ÜBER DEN DÄCHERN WIENS – PENTHOUSE AUF DREI EBENEN MIT CA. 65 m² DACHTERRASSE, WHIRLPOOL & STEPHANSDOMBLICK

English version below

Mitten im **1. Bezirk**, nur wenige Gehminuten vom Stephansdom entfernt, befindet sich dieses außergewöhnliche 3-Zimmer-Penthouse mit rund **106,71 m² Wohnfläche auf drei Ebenen** und einer beeindruckenden **Dachterrasse mit ca. 65 m²**.

Was diese Immobilie besonders macht, zeigt sich spätestens ganz oben: Eine großzügige, begrünte Dachterrasse mit **Whirlpool und Blick über die Dächer der Wiener Innenstadt** schafft einen Freiraum, wie man ihn in dieser Lage nur äußerst selten findet – und das in **außergewöhnlich ruhiger, hofseitiger Lage**.

Auch im Inneren wurde **großer Wert auf Qualität** und eine klare, hochwertige Gestaltung gelegt. Eine **Bulthaup-Designküche**, maßgefertigte Tischlereinbauten, Klimatisierung, Fußbodenheizung und intelligente Haustechnik treffen auf einen durchdachten Grundriss mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich.

Ein außergewöhnliches Zuhause für alle, die **mitten in der Wiener Innenstadt** wohnen und dabei weder auf großzügige Freiflächen noch auf hochwertige Ausstattung und Ruhe verzichten möchten.

HIGHLIGHTS

• **Spektakuläre, ruhig gelegene Dachterrasse mit Whirlpool**

• **3 Ebenen** mit außergewöhnlichem Raumgefühl und großzügigen Glasflächen

• **Hochwertige Bulthaup-Designküche** mit Premium-Geräten

• **Klimaanlage, Fußbodenheizung und intelligentes BUS-System**

• **Erstklassige Innenstadtlage** nur wenige Gehminuten von Stephansplatz, Tuchlauben und Goldenem Quartier entfernt

WOHNEN & DACHTERRASSE AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Im Inneren setzt sich der hochwertige Anspruch des Penthouses konsequent fort. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und geht offen in die Küche über, während die beiden Schlafzimmer angenehm vom zentralen Wohnbereich getrennt liegen. Das Badezimmer mit **Badewanne und Dusche**, maßgefertigte Tischlereinbauten, hochwertige **Parkettböden**, raumhohe Türen sowie **Fußbodenheizung und Klimatisierung** unterstreichen die klare und hochwertige Gestaltung. Durch die überwiegend hofseitige Ausrichtung genießt man dabei eine für diese zentrale Lage bemerkenswerte Ruhe.

Das eigentliche Highlight wartet eine Ebene darüber: die rund **65 m² große, begrünte Dachterrasse** mit ausreichend Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche sowie einem beeindruckenden Blick über die Dächer der Wiener Innenstadt. Der **Whirlpool** schafft den perfekten Rahmen für entspannte Stunden über der Stadt. Eine **elektrische Markise mit Windwächter** sorgt bei Bedarf für Beschattung – eine Freifläche dieser Größe und Qualität ist mitten im 1. Bezirk nur äußerst selten zu finden.

AUSSTATTUNG

- Bulthaup-Designküche mit hochwertigen Geräten
- Maßgefertigte Tischlereinbauten
- Klimaanlage in allen Haupträumen
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Parkettboden
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Dornbracht-Armaturen
- BUS-System zur intelligenten Steuerung der Haustechnik
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Zwei integrierte Safes
- Raumhohe, flächenbündige Türen

• WK3-Sicherheitstür

• Elektrische Markise mit Windwächter

• Personenaufzug im Haus

• Kellerabteil mit ca. **7,42 m²**

LAGE – MITTEN IM 1. BEZIRK

Nur wenige Gehminuten vom **Stephansdom** entfernt, liegt das Penthouse in einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt. **Tuchlauben, Goldenes Quartier, Judenplatz und Stephansplatz** sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Mit **U1 und U3 am Stephansplatz** sowie mehreren Bus- und Straßenbahnlinien ist die öffentliche Anbindung ausgezeichnet. Besonders selten für diese Lage: Durch die hofseitige Ausrichtung genießt man trotz Innenstadtlage ein angenehm ruhiges Wohngefühl.

HARDFACTS

Wohnfläche: ca. 106,71 m²

Dachterrasse: ca. 65 m²

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Ebenen: 3

Keller: ca. 7,42 m²

Heizung: Fußbodenheizung

Klimatisierung: vorhanden

Lift: vorhanden

Zustand: hochwertig renoviert

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 2.197.000,-

Betriebskosten inkl. USt. und Rücklage: ca. € 429,93 monatlich

Im Falle einer gewünschten **Fremdfinanzierung** ermittelt unser Finanzierungsexperte gerne eine auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Finanzierungslösung sowie passende Zins- und Konditionsangebote.

Disclaimer: Einzelne Bilder wurden virtuell möbliert bzw. hinsichtlich der Lichtstimmung bearbeitet.

RARE OPPORTUNITY ABOVE VIENNA'S ROOFTOPS – THREE-LEVEL PENTHOUSE WITH APPROX. 65 m² ROOFTOP TERRACE, WHIRLPOOL & ST. STEPHEN'S CATHEDRAL VIEWS

Located in the **1st district of Vienna**, just a few minutes' walk from St. Stephen's Cathedral, this exceptional three-room penthouse offers approximately **106.71 m² of living space across three levels** as well as an impressive **rooftop terrace of approx. 65 m²**.

What truly sets this property apart becomes apparent on the top level: a spacious, landscaped rooftop terrace with a **whirlpool and views across the rooftops of Vienna's historic city centre** – a rare outdoor retreat in one of the capital's most sought-after locations, while benefiting from an **exceptionally quiet courtyard-facing position**.

The same attention to quality continues throughout the interior. A **Bulthaup designer kitchen**, bespoke built-in cabinetry, air conditioning, underfloor heating and intelligent building technology complement a well-planned layout featuring two bedrooms and a generous open-plan living and dining area.

An exceptional residence for those looking to live **in the very heart of Vienna** without compromising on outdoor space, quality or tranquillity.

HIGHLIGHTS

• **Spectacular and exceptionally quiet rooftop terrace with whirlpool**

• **Three levels** offering a distinctive sense of space and generous glass surfaces

• **High-end Bulthaup designer kitchen** with premium appliances

• **Air conditioning, underfloor heating and intelligent BUS home-control system**

• **Prime city-centre location** within walking distance of Stephansplatz, Tuchlauben and the Goldenes Quartier

EXCEPTIONAL LIVING & ROOFTOP TERRACE

Inside, the penthouse continues its consistently high standard of design and finish. The generous living and dining area forms the centre of the home and flows seamlessly into the open-plan kitchen, while the two bedrooms are pleasantly separated from the main living space. A bathroom with **bathtub and walk-in shower**, bespoke cabinetry, high-quality **parquet flooring**, full-height doors, **underfloor heating and air conditioning** complete the sophisticated interior. Despite its central location, the predominantly courtyard-facing orientation provides a remarkable level of tranquillity.

One level above lies the property's defining feature: the approximately **65 m² landscaped rooftop terrace**, offering ample space for generous lounge and dining areas as well as impressive views across Vienna's historic rooftops. The **whirlpool** provides the perfect setting for relaxed evenings above the city, while an **electric awning with wind sensor** offers shade whenever required. Outdoor space of this scale and quality is a genuine rarity in Vienna's 1st district.

FEATURES & AMENITIES

• Bulthaup designer kitchen with premium appliances

• Bespoke built-in cabinetry

• Air conditioning in all main rooms

• Underfloor heating

• High-quality parquet flooring

• Bathroom with bathtub and shower

• Dornbracht fittings

• Intelligent BUS building-control system

• Alarm system and video surveillance

• Two integrated safes

• Full-height, flush-fitting doors

• WK3-rated security entrance door

• Electric awning with wind sensor

• Passenger lift in the building

• Private storage compartment of approx. **7.42 m²**

LOCATION – IN THE HEART OF VIENNA'S 1ST DISTRICT

Just a few minutes' walk from **St. Stephen's Cathedral**, the penthouse is situated in one of Vienna's most prestigious city-centre locations. **Tuchlauben, the Goldenes Quartier, Judenplatz and Stephansplatz**, together with some of Vienna's finest restaurants, cafés and boutiques, are all within easy walking distance.

Excellent public transport connections are provided by the **U1 and U3 underground lines at Stephansplatz**, as well as several bus and tram lines. Particularly rare for such a central location, the courtyard-facing position offers a remarkably peaceful living environment.

KEY FACTS

Living space: approx. 106.71 m²

Rooftop terrace: approx. 65 m²

Rooms: 3

Bedrooms: 2

Levels: 3

Storage compartment: approx. 7.42 m²

Heating: underfloor heating

Air conditioning: available

Lift: available

Condition: extensively renovated to a high standard

Availability: by arrangement

Purchase price: €2,197,000

Operating costs incl. VAT and reserve fund contribution: approx. €429.93 per month

Should **financing** be required, our financing specialist will be pleased to identify a tailored financing solution and suitable interest-rate and lending terms based on your individual requirements.

Disclaimer: Some images have been virtually staged and/or adjusted with regard to lighting conditions.

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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