Exklusives Penthouse mit spektakulären Terrassen und Jacuzzi – Wohnen auf höchstem Niveau beim Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 6653/1136

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	279,84 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	7.990,00 €
Kaltmiete (netto)	6.458,85 €
Kaltmiete	7.263,63 €
Betriebskosten:	804,78 €
USt.:	726,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO







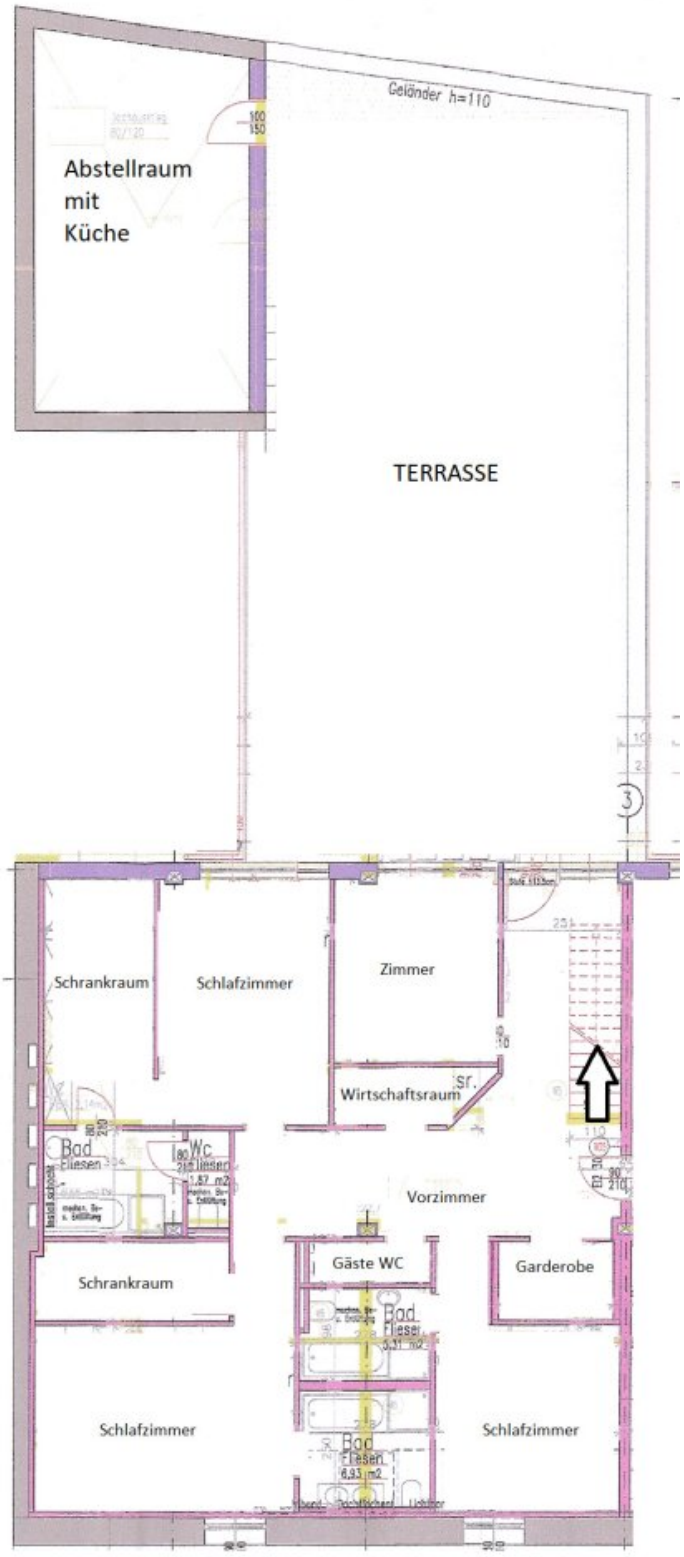

CONFIDO


CONFIDO

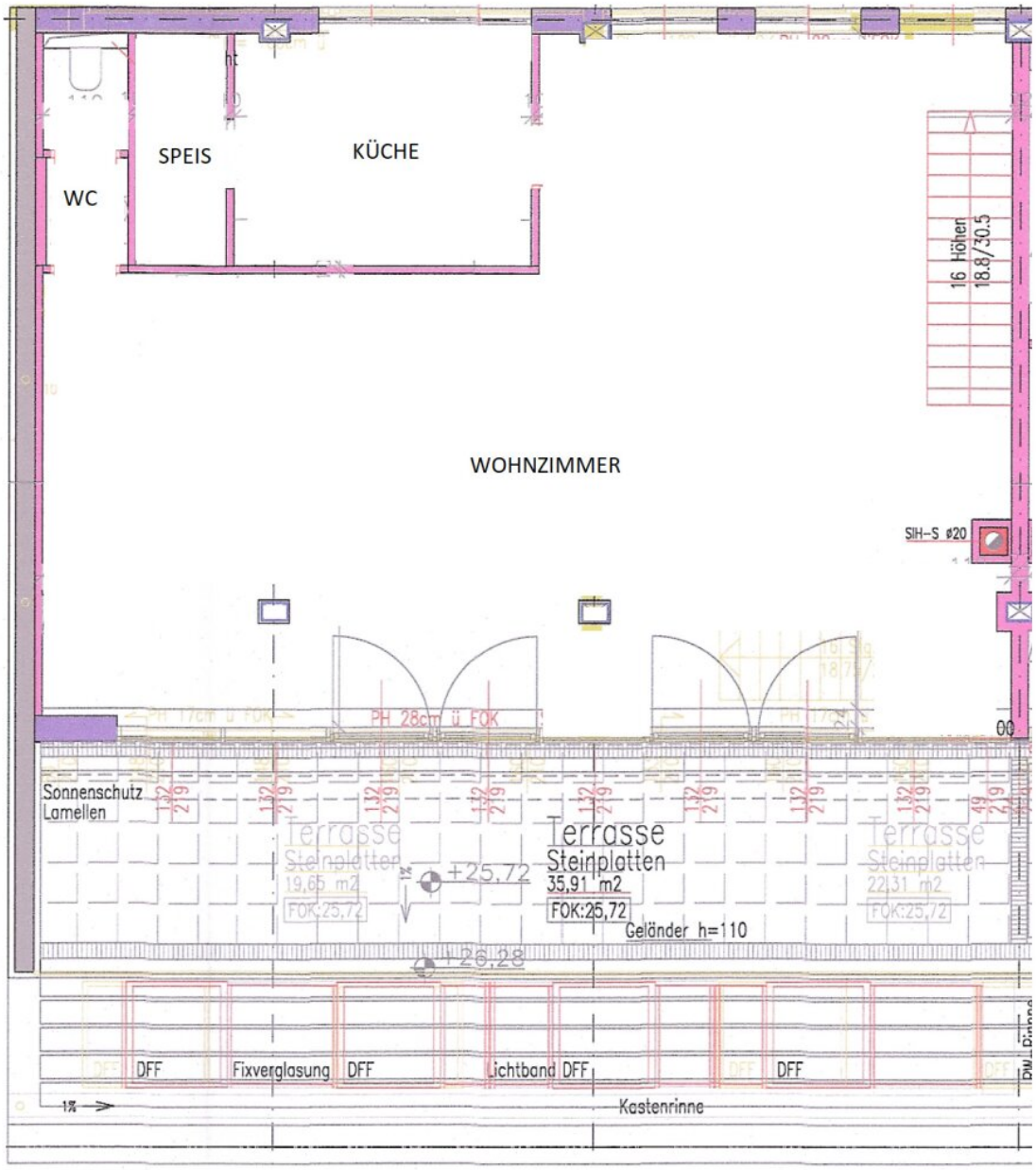

CONFIDO


Messezentrum

1. Dachgeschoß



2. Dachgeschoß



Objektbeschreibung

Rund 280 m² Wohnfläche+knapp 160m² Freiflächen - Whirlpool mit Blick auf den Hochstrahlbrunnen am Schwarzenbergplatz. - Vier Schlafzimmer - Exklusive Ausstattung - 2 Garagenplätze inkludiert

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, unmittelbar an der **Grenze zwischen dem 1. und 3. Bezirk, gelangt dieses außergewöhnliche Penthouse mit rund 280 m² Wohnfläche und großzügigen Terrassenflächen** zur Vermarktung.

Die Wohnung erstreckt sich über **zwei Dachgeschosse eines gepflegten Hauses** und vereint **beeindruckende Großzügigkeit, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung** mit einem **Wohngefühl der Extraklasse.**

Ein absolutes Highlight sind **die beiden weitläufigen Dachterrassen,** die ein einzigartiges Ambiente mitten in der Stadt schaffen. Besonders spektakulär ist die obere **Terrasse mit eigenem Jacuzzi, von dem aus sich ein herrlicher Blick auf den Brunnen am Schwarzenbergplatz** eröffnet.

Erste Wohnebene – Private Rückzugsorte und großzügige Dachterrasse

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt der rund **30 m² große Vorraum** ein Gefühl von Weite und Exklusivität. Von hier aus sind sämtliche Räume dieser Ebene separat begehbar, wodurch eine besonders angenehme und funktionale Raumaufteilung entsteht. Der private Wohnbereich umfasst **drei großzügige Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Ensuite-Badezimmer** verfügen:

- **Masterbedroom:** Knapp **20 m² großes Schlafzimmer** mit angrenzendem, rund **12 m² großem Schrankraum** sowie einem **großzügigen Ensuite-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und separater Toilette.**

- **Schlafzimmer 2: Rund 25 m² großes Schlafzimmer** mit einem etwa **7 m² großen Schrankraum** und **eigenem Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette.**

- **Schlafzimmer 3: Rund 18 m² großes Schlafzimmer** mit **eigenem Badezimmer, ebenfalls ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Toilette.**

Ergänzt wird diese Ebene durch ein rund **14 m² großes viertes Zimmer**, das sich **hervorragend als Arbeits-, Gäste- oder weiteres Schlafzimmer** eignet. Eine rund **5 m² große Garderobe im Eingangsbereich**, eine **separate Gästetoilette** sowie ein etwa **4 m² großer Wirtschaftsraum** sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Stauraum. Ein

besonderes Highlight dieser Wohnebene ist die **rund 125 m² große Dachterrasse**. Sie bietet außergewöhnlich **viel Platz für großzügige Lounge- und Essbereiche.** Direkt angrenzend befindet sich ein **rund 35 m² großer Abstell- beziehungsweise Nebenraum**, in dem unter anderem **eine Outdoor-Küche mit Kühlschrank untergebracht ist.** Damit bietet dieser Bereich ideale Voraussetzungen **für nette Abende und entspannte Stunden im privaten Außenbereich.**

Zweite Wohnebene – Repräsentatives Wohnen mit atemberaubendem Ausblick

Über eine **innenliegende Treppe** gelangt man in **das obere Dachgeschoss der Wohnung.** Das **Herzstück dieser Ebene** bildet der **beeindruckende, rund 88 m² große Wohnbereich**. Seine **außergewöhnlichen Dimensionen bieten viel Raum für individuelle Einrichtungskonzepte** und ermöglichen eine harmonische Kombination aus **großzügiger Wohnlandschaft, repräsentativem Essbereich und gemütlichen Rückzugsbereichen rund um den stilvoll integrierten Kamin**, der dem Raum **eine besondere Atmosphäre** verleiht.

Angrenzend befindet sich die **rund 12 m² große, voll ausgestattete Küche**, die mit **hochwertigen Geräten, einem Weinkühlschrank und einer separaten Speis überzeugt.** Eine **zusätzliche Gästetoilette rundet das Raumangebot dieser Ebene** ab.

Vom **Wohnbereich gelangt man direkt auf die rund 36 m² große obere Dachterrasse,** die **zweifellos zu den absoluten Highlights dieser außergewöhnlichen Immobilie** zählt. Hier erwartet Sie ein **privater Jacuzzi mit einem faszinierenden Blick auf den Hochstrahlbrunnen am Schwarzenbergplatz.** Die Kombination aus **exklusivem Outdoor-Wellnessbereich, beeindruckender Stadtkulisse bietet ein Wohnambiente**, das in dieser Form **nur selten zu finden ist.**

2 Gargenplätze in der hauseigenen Garage sind in der Miete inkludiert!

Aufteilung:

1. Wohnebene:

- Vorzimmer

- Garderobe

- Schlafzimmer 1 mit Schrankraum Ensutie -Badezimmer mit Badewanne, Dusche und separater Toilette

- Schlafzimmer 2 mit Schrankraum Ensuite- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

- Schlafzimmer 3 mit Ensuite - Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

- Zimmer 4

- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

- separate Gästetoilette

- ca. 125m² Terrasse

- ca. 35m² großer Abstellraum mit Küchenzeile

2. Wohnebene:

- rund 88m² großes Wohnzimmer mit Kamin

- ausgestattete, separate Küche mit angrenzender Speis

- separate Toilette

- ca. 35 m² Terrasse mit Whirlpool und Blick auf den Schwarzenbergplatz

Exclusive Penthouse with Spectacular Rooftop Terraces and Jacuzzi Overlooking Schwarzenbergplatz

Approx. 280 m² of Living Space | Nearly 160 m² of Outdoor Space | Jacuzzi Overlooking the Hochstrahlbrunnen Fountain at Schwarzenbergplatz | Four Bedrooms | Exclusive Features | Two Garage Parking Spaces Included

Situated in one of Vienna's most sought-after locations, **right on the border between the 1st and 3rd districts**, this exceptional penthouse offers approximately **280 m² of living space and expansive rooftop terraces**.Spanning **two rooftop levels of a well-maintained residential building**, the apartment combines **impressive proportions, a thoughtfully designed layout, and high-quality finishes** to create a truly exceptional living experience. One of the property's outstanding features is its **two spacious rooftop terraces**, offering a

unique outdoor retreat in the heart of the city. Particularly spectacular is the upper terrace with its **private Jacuzzi, boasting magnificent views of the Hochstrahlbrunnen Fountain at Schwarzenbergplatz**.

First Living Level – Private Retreats and an Expansive Rooftop Terrace

Upon entering the apartment, the approximately **30 m² entrance hall** immediately conveys a sense of space and exclusivity. All rooms on this level are independently accessible from the hallway, ensuring a particularly comfortable and functional layout. The private living quarters comprise **three generously sized bedrooms, each featuring its own en-suite bathroom**:

- **Master Bedroom:** Approximately **20 m² bedroom** with an adjoining **12 m² walk-in wardrobe** and a spacious **en-suite bathroom featuring a bathtub, walk-in shower, and separate toilet**.

- **Bedroom 2:** Approximately **25 m² bedroom** with a **7 m² walk-in wardrobe** and a private **en-suite bathroom equipped with a bathtub, shower, double vanity, and toilet**.

- **Bedroom 3:** Approximately **18 m² bedroom** with its own **en-suite bathroom featuring a bathtub, shower, and toilet**.

This level also features a **fourth room of approximately 14 m²**, ideally suited for use as a home office, guest room, or additional bedroom. A **5 m² cloakroom near the entrance**, a **separate guest toilet**, and a **4 m² utility room with a washing machine connection** provide additional convenience and practical storage space. A particular highlight of this level is the **approximately 125 m² rooftop terrace**, offering exceptional space for **generous outdoor lounge and dining areas**. Directly adjoining the terrace is an **approximately 35 m² storage and utility room**, which also features an **outdoor kitchen area with a refrigerator**. This space provides the perfect setting for entertaining guests, enjoying relaxed evenings, or simply unwinding in complete privacy.

Second Living Level – Impressive Living Spaces with Breathtaking Views

An internal staircase leads to the **upper level of the penthouse**, dedicated to spacious and elegant living. The centrepiece of this floor is the **impressive living area of approximately 88 m²**. Its exceptional proportions allow for a wide variety of interior design concepts, effortlessly combining **a generous lounge area, an elegant dining space, and inviting seating areas arranged around the stylishly integrated fireplace**, which lends the room a particularly warm and welcoming atmosphere. Adjacent to the living area is the **fully equipped kitchen of approximately 12 m²**, featuring **high-quality appliances, a wine cooler, and a separate pantry**. An additional **guest toilet** completes the layout of this level. From the living area, there is direct access to the **approximately 36 m² upper rooftop terrace**, undoubtedly one of the

most remarkable features of this extraordinary property. Here, a **private Jacuzzi offers fascinating views of the Hochstrahlbrunnen Fountain at Schwarzenbergplatz**. The combination of an **exclusive outdoor wellness area and breathtaking city views** creates a truly exceptional living environment rarely found in such a central location.

Two parking spaces in the building's private garage are included in the rent!

Layout

First Level

- Spacious entrance hall

- Separate cloakroom

- Master bedroom with walk-in wardrobe and en-suite bathroom featuring a bathtub, shower, and separate toilet

- Bedroom 2 with walk-in wardrobe and en-suite bathroom featuring a bathtub, shower, and toilet

- Bedroom 3 with en-suite bathroom featuring a bathtub, shower, and toilet

- Fourth bedroom / home office / guest room

- Utility room with washing machine connection

- Separate guest toilet

- Approx. 125 m² rooftop terrace

- Approx. 35 m² storage and utility room with kitchenette

Second Level

- Approx. 88 m² living room with fireplace

- Fully equipped separate kitchen with adjoining pantry

- Separate guest toilet

- Approx. 35–36 m² rooftop terrace with private Jacuzzi and spectacular view

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap