



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222523

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 29800000€

Straße: Schellinggasse

1010 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

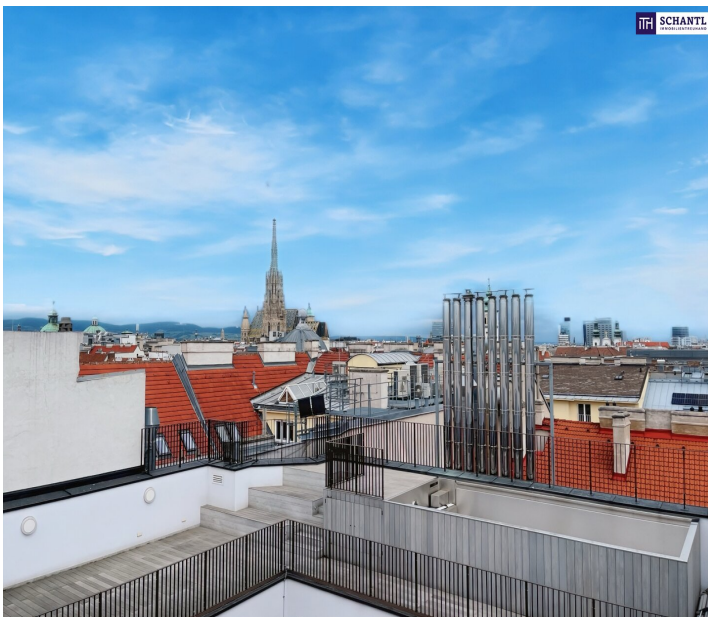
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 872.27m<sup>2</sup>

## **Die majestätischste Adresse Wiens ? Eine Residenz der Superlative mit 14 Zimmern, 9 Luxusbädern & 360° Blick über die Stadt**



Die majestätischste Adresse Wiens ? Eine Residenz der Superlative mit 14 Zimmern, 9 Luxusbädern & 360° Blick über die Stadt

Die Krone Wiens ? Eine Residenz der Superlative über den Dächern der Stadt

Mitten im Herzen der Wiener Innenstadt, dort, wo Geschichte, Kultur und weltstädtischer Luxus in

vollkommenem Einklang verschmelzen, erhebt sich eine Wohnikone, die ihresgleichen sucht. Diese prachtvolle Residenz ist mehr als nur ein Zuhause ? sie ist ein Statement. Eine Hommage an höchste Lebensqualität, an architektonische Meisterschaft und an die unvergleichliche Magie Wiens.

#### Die Dimension des Außergewöhnlichen

Auf einer beeindruckenden Wohnfläche, die sich über mehrere Ebenen erstreckt, offenbaren sich 14 prachtvolle Zimmer, jedes einzelne mit unverwechselbarem Charakter, maßgefertigten Designelementen und edelsten Materialien ? vom feinsten Naturstein über handverlesene Hölzer bis hin zu luxuriösen Textilien.

Neun exklusive Luxusbäder bieten privaten Spa-Komfort auf höchstem Niveau ? ausgestattet mit Dampfduschen, freistehenden Designer-Badewannen und exklusiven Armaturen internationaler Spitzenmarken.

Fünf separate WCs unterstreichen den kompromisslosen Anspruch an Komfort und Privatsphäre.

#### Eine Dachterrasse, die Geschichte schreibt

Das absolute Herzstück dieser Residenz bildet die rund 300 m<sup>2</sup> große Dachterrasse ? ein architektonisches Meisterwerk mit 360° Panoramablick über ganz Wien.

Von hier aus schweift der Blick über die ikonischen Wahrzeichen der Stadt ? vom Stephansdom bis hin zu den Ausläufern des Wienerwaldes.

Ob für exklusive Empfänge, private Dinners unter dem Sternenhimmel oder stille Momente über den Dächern der Weltstadt ? diese Terrasse verkörpert pure Freiheit, Eleganz und Weltklasse.

#### Architektur & Ausstattung ? Luxus in Vollendung

14 großzügige Zimmer mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten

die 3 Tops 15,16 & das PH Top 17 können zusammengelegt werden, somit befindet sich die gesamte Wohnung auf 2 Etagen

9 Luxusbäder mit hochwertigsten Materialien und Ausstattung

5 separate WCs

Private Spa-Zonen und Wellnessbereiche

Panoramaverglasung mit automatisiertem Sonnenschutz

Klimatisierung & Smart-Home-System auf neuestem Stand der Technik

Lift direkt in die Wohnebenen

Exquisite Lichtkonzepte

privater Weinkeller

KP der Wohnung ? 29.800.000,00

KP der 3 TG-Parkplätze ? 360.000,00

Provision 3% vom KP zuzüglich UST

Diese Immobilie ist keine Wohnung ? sie ist eine lebendige Legende, geschaffen für jene, die das Außergewöhnliche suchen und Perfektion als Lebensstil verstehen. Willkommen in der höchsten Liga urbaner Eleganz, willkommen in einer Residenz, die mehr ist als ein Zuhause ? sie ist ein Meisterwerk über den Dächern Wiens.

Gerne können wir eine Besichtigung dieses "Schmuckstücks" für Sie organisieren!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt  
&lt;250mApotheke &lt;250mKlinik &lt;750mKrankenhaus &lt;1.000mKinder

& Schulen  
Schule <250m Kindergarten <750m Universität <250m Höhere  
Schule <250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei  
<250m Einkaufszentrum <250m Sonstige Geldautomat <250m Bank  
<250m Post <250m Polizei <750m Verkehr Bus <250m U-Bahn  
<500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss  
<3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 872.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 14

Bäder: 9

## Preisinformationen

Kaufpreis: 29800000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at