

Inserat ID: 195382

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 7100000€

Straße: Schellinggasse

1010 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 265.57m<sup>2</sup>

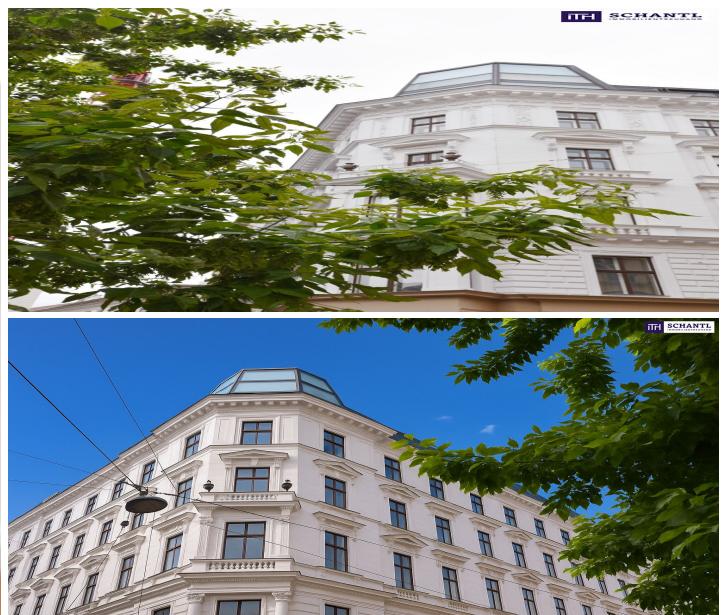
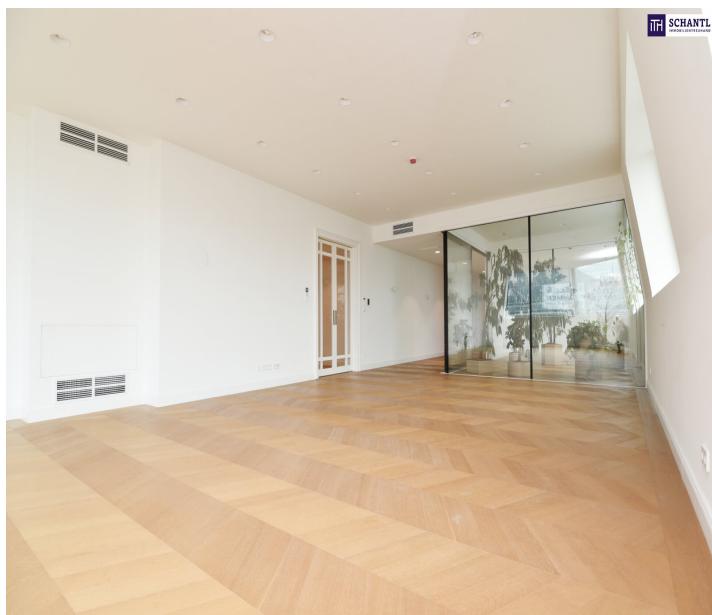
## Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

## Palais der Superlative ? 265m<sup>2</sup> Luxusresidenz im Herzen der Wiener Innenstadt



### Palais der Superlative ? 265m<sup>2</sup> Luxusresidenz im Herzen der Wiener Innenstadt

Willkommen in einer der außergewöhnlichsten Residenzen der Wiener Innenstadt ? einer 265,57m<sup>2</sup> großen Wohnkone, die urbanen Luxus, architektonische Eleganz und höchste Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise vereint. Diese prachtvolle Wohnung befindet sich in einem repräsentativen historischen Palais in Bestlage des 1. Bezirks ? nur wenige Schritte entfernt von der Staatsoper, dem Stephansdom und den nobelsten Adressen der Stadt. Sie erleben Wien nicht nur ? Sie residieren mittendrin. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Zuhause, sie ist ein Statement. Sie vereint repräsentatives Wohnen mit Privatsphäre und einem unübertroffenen Lebensgefühl im Herzen einer der lebenswertesten Städte der Welt. Ob als eleganter Stadtwohnsitz,

Kunstsammlerresidenz oder Investition auf höchstem Niveau ? diese Immobilie ist einzigartig in ihrer Klasse.

Schellinggasse 12, 1010 Wien - TOP 15:

Wohnfläche: 265,57m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 3,91m<sup>2</sup>

Weinkeller mit privatem Abteil: 26,50m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 2,65m - 3m

Klimaanlage

Smart Home System

Lift

Tiefgaragenstellplatz für ? 120.000,00

WOHNUNG brutto: ? 7.100.000,00

Parkplätze brutto: ? 120.000,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? 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 [www.sfi-invest.com](http://www.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 / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 265.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 33.83m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.9m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 7100000€

Nebenkosten: 859.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 5159115

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at