



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213775

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8500000€

Straße:

1010 Wien, Innere Stadt

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

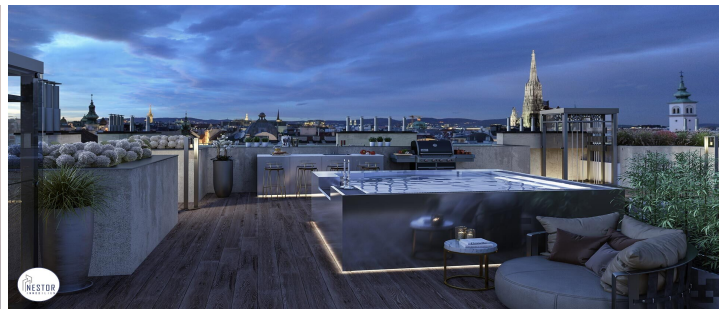
Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 328.58m<sup>2</sup>

## LUXUS Penthouse im Zentrum - Die Weltstadt!



\*\*\*\*\* Scroll down for English version \*\*\*\*\*

Ein Stück Geschichte, neu und stilvoll erleben.

Treten Sie ein in dieses atemberaubende Gebäude - die Wiedergeburt eines historischen Eckhauses im Wiener Neu-Renaissance Stil.

Es erwarten Sie imperial anmutende Wohnungen mit bis zu 500m<sup>2</sup> Größe, die es schaffen modernste Bau- und Wohnausstattung mit klassischen Stilelementen, wie Alt-Wien Stiltüren oder weißen Stuck. Ganz oben, über den Dächern Wiens, thronen vier bis zu 350m<sup>2</sup> große Penthousewohnungen die keine Ihrer Wünsche übrig lassen.

Mitten im historischen und kulturellen Herzen Wiens gelegen, sind Sie in exklusivster Lage aufgehoben und haben das Geschehen der Innenstadt stets im Blick. Die Nähe zum Stephansplatz (500m, U-Bahn U1), zur Shopping-Meile Kärntnerstraße (300m) sowie zum Grünen Stadtpark (U4, U3) spricht für die unerreichte Lebensqualität, die Sie erwartet.

Wir möchten Ihnen Penthouse TOP 21 vorstellen:

Auf einen Blick:

Penthouse, über 4 Etagen  
ca. 329 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Stockwerken  
ca. 45 m<sup>2</sup> Freiflächen  
Dachterrasse mit Pool  
eigener Garagenplatz mit Liftzugang zur Wohnung  
4 Schlafzimmer  
4 Bäder  
4 Garderoben  
1 zusätzliches Gäste WC (4 WC insgesamt)

Ausstattungs-Highlights des Penthouse:

geheizt wird über Fußbodenheizung  
Wohnraumkühlung in der Decke eingebaut  
3-fach verglaste Fenster  
Sicherheitskameras vor jeder einzelnen Wohnung  
Großzügige Raumplanung, Raumhöhen bis zu 7,5 m  
Swimming-Pool (Wateredge mit Glaswänden)  
Wasserfall über 7,5 m  
Interner Lift, welche über Schlaf-, Wohn- und Poolebene führen  
Modernste Technik, BUS-System, Deckenkühlung, Wärmepumpen, LED Beleuchtung in jeder Farbe  
Lichtdurchflutung auf einem anderen Level - dafür sorgen die größten zur Zeit am Markt erhältlichen Dachflächenfenster mit einer Breite von 2,5 m, die sich elektrisch öffnen lassen  
ausgestattet mit der weltgrößten Fliese im Format 3,2 x 1,6 m aus Feinsteinzeug der italienischen Firma Max Fine  
höchste Qualität in Sachen Sanitäreinrichtungsgegenstände (Villeroy und Boch, Armaturen von Dornbracht)  
gleichsam stilvoll und hochwertig sind die Eichenholzdielen, weiß oxidativ geölt (in den Regelgeschoßen Kassettenmassiv Parkett)  
Qualität aus Österreich - Josko Eingangs- und Innentüren der Stillinie "Prado"  
(Widerstandsklasse RC3 mit E-Key Fingerprint Zugang)  
Dachgärten mit Granitblumentrögen, Kirschlorbeer und Computerbewässerung in den DG-Wohnungen  
Sonnensegel in den DG-Wohnungen  
Schrankraum / Panikraum

Gebäudeausstattung (inkludierter Zugang für Bewohner):

Concierge Service täglich von 07.00-21.00 Uhr  
Eigener Weinkeller für Privatnutzung für Feiern bis 35 Personen  
Hauseigner E-Smart zur Privatnutzung sowie E- Bikes für Privatnutzung  
auf 500m2 erstreckt sich das hauseigene Fitness Studio mit Wellnessbereich (Kryo- und Eissauna, Collarium, Massage,...) mit Privateingang übers Haus und direktem Liftzugang aus Ihrer Wohnung

Ein Wohngenuss, welcher schwer in Worte zu fassen ist. Machen Sie sich selbst einen Eindruck.

Wir geben Ihnen gerne einen Einblick in dieses geschichtsträchtige und atemberaubende Haus und führen Sie durch Ihre potentielle Traumwohnung.

Dafür stehen wir Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie.

Kaufpreis:

EUR 8.500.000,- (zzgl. Nebenkosten)

+ Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt.

-----  
? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen && vor allen anderen Angebote erhalten:  
[service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)

-----  
Für weitere Unterlagen (Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr  
Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)  
Wagrainerstraße 102, 1220 Wien  
[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH && Co KG

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM

EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

+++++

\*\*\*\*\* English version \*\*\*\*\*

Experience a piece of history, new and in style. Step into this stunning real estate - the rebirth of a historic corner building in Vienna's New-Renaissance style.

Imperial-looking apartments of up to 500m<sup>2</sup> await you, mastering the combination of state-of-the-art construction and living with classic style elements, such as Old Vienna (Alt Wien) style doors or white stucco. At the very top, above the rooftops of Vienna, four penthouse apartments up to 350m<sup>2</sup> in size leave nothing to be desired.

Located in the historical and cultural heart of Vienna, you will find yourself in the most exclusive location and have the happenings of the city center always in view. The proximity to Stephansplatz (500m, subway U1), to the shopping mile Kärntnerstraße (300m) as well as to the Stadtpark (U4, U3) speaks for the unmatched quality of life that awaits you.

We would like to introduced you to Penthouse TOP 21:

At a glance:

- multi-storey Penthouse
- approx. 329 m<sup>2</sup> of living space comprising of three floors
- approx. 45 m<sup>2</sup> of open space
- rooftop terrace with a private pool
- own garage space with private elevator access to the apartment
- 4 bedrooms
- 4 bathrooms
- 4 wardrobes
- 1 additional guest toilet (4 toilets in total)

Equipment highlights of the penthouse:

- heated by underfloor heating
- Living room cooling built into the ceiling
- triple glazed windows
- Security cameras in front of each apartment
- Generous room planning, room heights up to 7.5m
- Swimming pools (wateredge with glass walls) for each rooftop apartment
- Waterfalls over 7,5m

Internal elevators for each rooftop-apartment, which bring you to sleeping-, living- and pool level  
Modern technology, BUS system, ceiling cooling, heat pumps, LED lighting in any color  
Light flooding on a different level - this is ensured by the largest roof windows currently available on the market with a width of 2.5 m, which can be opened electrically  
equipped with the world's largest tile in the format 3.2 x 1.6m made of porcelain stoneware from the Italian company Max Fine  
highest quality sanitary fittings (Villeroy and Boch, fittings by Dornbracht)  
stylish and high quality oak floorboards, white oxidative oiled  
Quality from Austria - Josko entrance and interior doors of the style line "Prado"  
(resistance class RC3 with E-Key fingerprint access)  
Roof gardens with granite flower troughs, cherry laurel and computer irrigation in the attic apartments  
Sun awnings in the rooftop apartments  
Locker room / panic room

Building amenities (included access for residents):

Concierge service daily from 07:00 - 21:00  
Own wine cellar for private use for parties up to 35 people  
in-house E-Smart as well as E-bikes for private use  
in-house fitness studio and wellness area (cryo- and ice sauna, Collarium, massage,...) comprise around 500m2 of space with private entrance over the house and direct elevator access from your apartment

A living pleasure, which is difficult to put into words. Make yourself an impression.

We will be happy to give you an insight into this historic and breathtaking house and guide you through your potential dream apartment.

For this purpose we are at your disposal around the clock. We are looking forward to meeting you.

Purchase price:

EUR 8.500.000,- (plus additional costs)  
+ commission: 3% of the purchase price + 20% VAT.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

I offer you a CoVid19-friendly viewing appointment also on Sundays and public holidays.

Mr.

Boro MITRANIC, akad. IM  
Tel.: +43 699 / 11 69 46 30  
Email: boro@immonestor.at  
Wagramerstraße 102, 1220 Vienna  
www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

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://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;500m Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 328.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 73.37m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 8500000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at