

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



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 292773**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	872,27 m <sup>2</sup>
Zimmer:	14
Bäder:	9
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	29.800.000,00 €

### Infos zu Preis:

ohne der 3 TG-Parkplätze

## Ihr Ansprechpartner

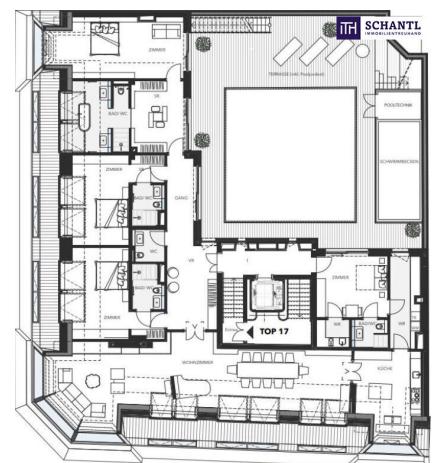
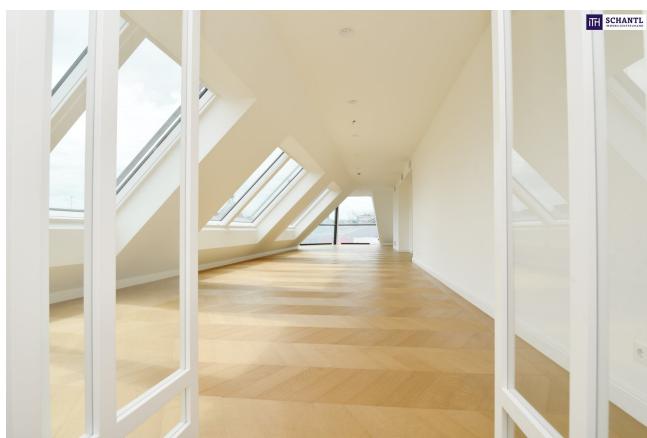


**Ursula Seiwald**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047  
H +43 664 5725475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## TOP 16

Wohnfläche gesamt  
Einlagerungsmöglichkeit  
Nische Weinkeller

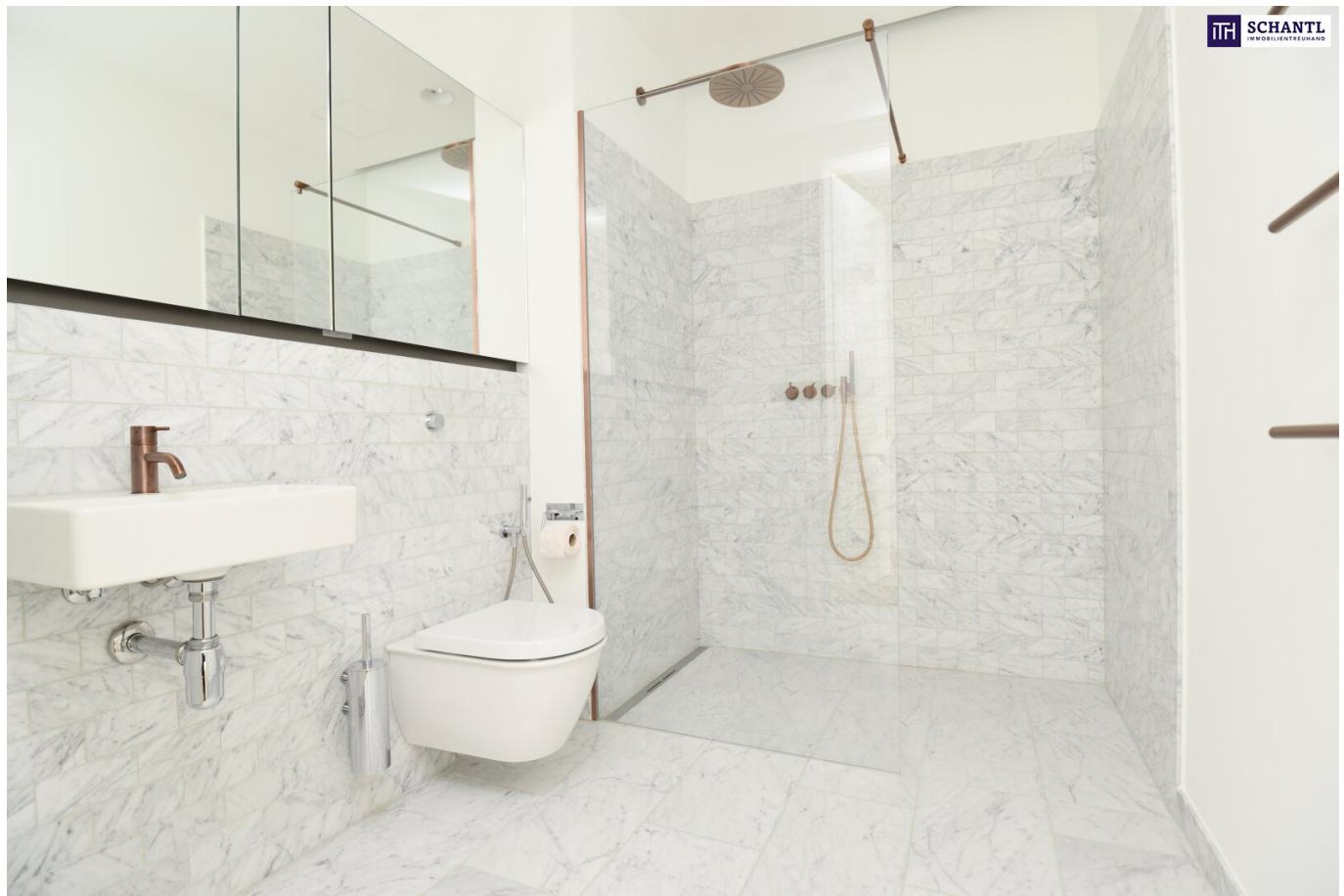
244,19 m<sup>2</sup>  
-3,90 m<sup>2</sup>  
1 Abteil

Raumhöhe (abgeh. Decke) von 2,65 bis 3,00m

Die WFL ist durchgehend mit Holzfußboden verkleidet und damit  
der Fliesenbelag aus dem Preis enthalten. Der Preis umfasst die Kosten für den Aufbau.

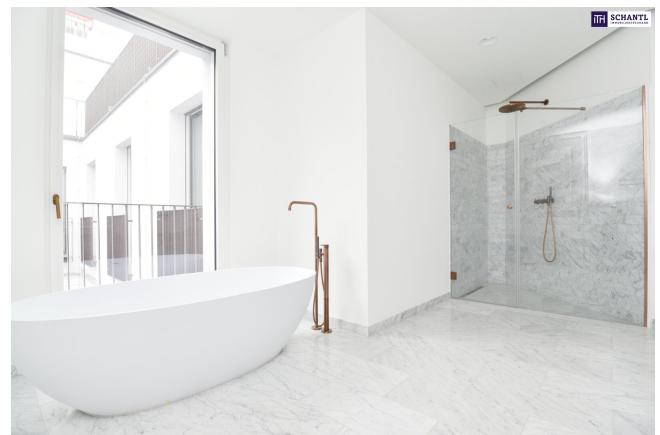
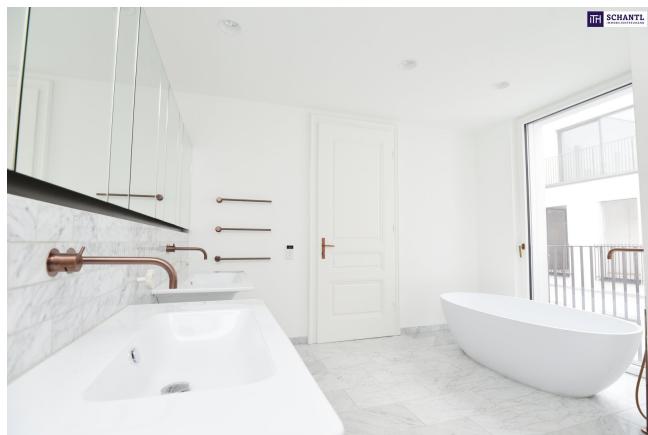
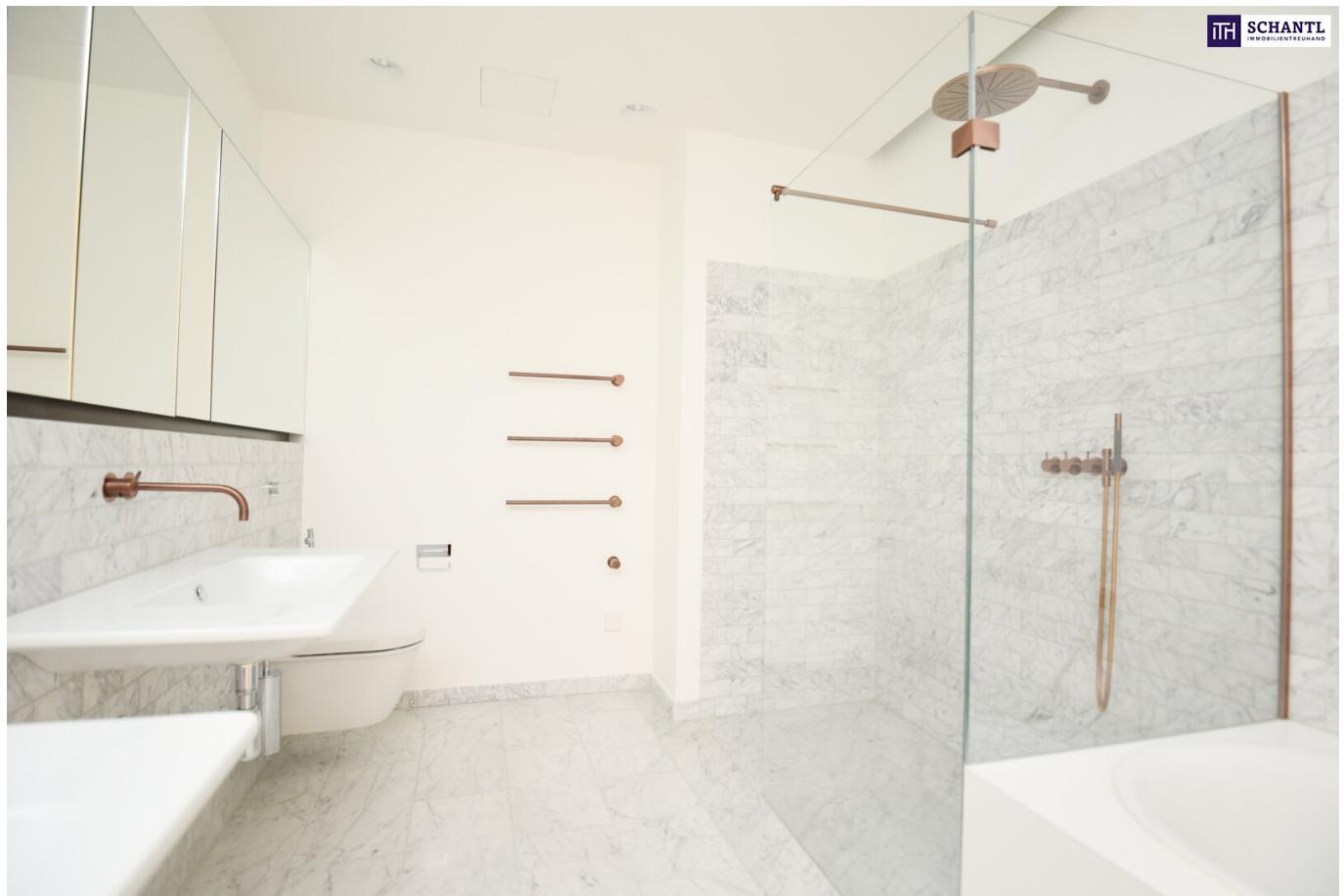
**HMA**  
HMA Architekten ZT GmbH  
Schottenfeldgasse 41, 1090 Wien  
A-1070 Wien  
T: +43 1 513 11 00  
info@hma.at  
www.hma.at



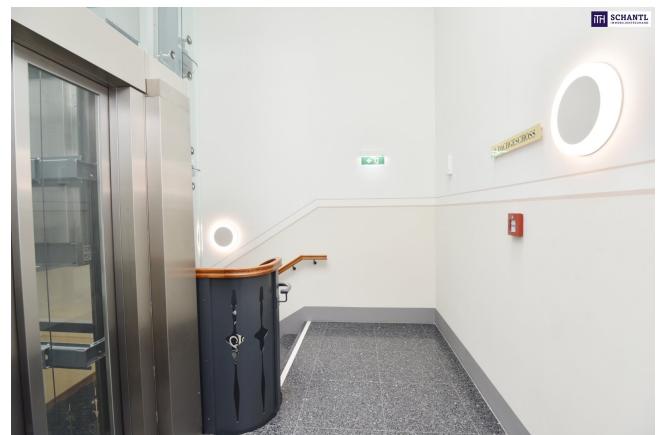
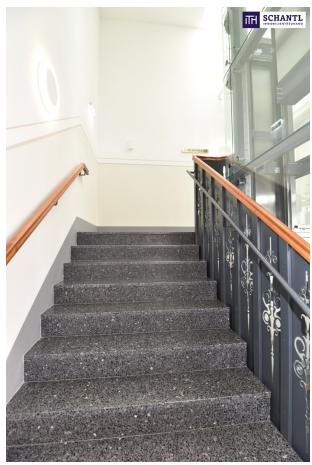


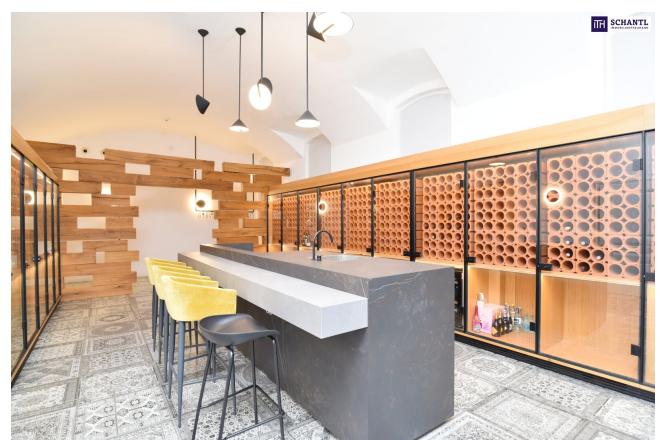
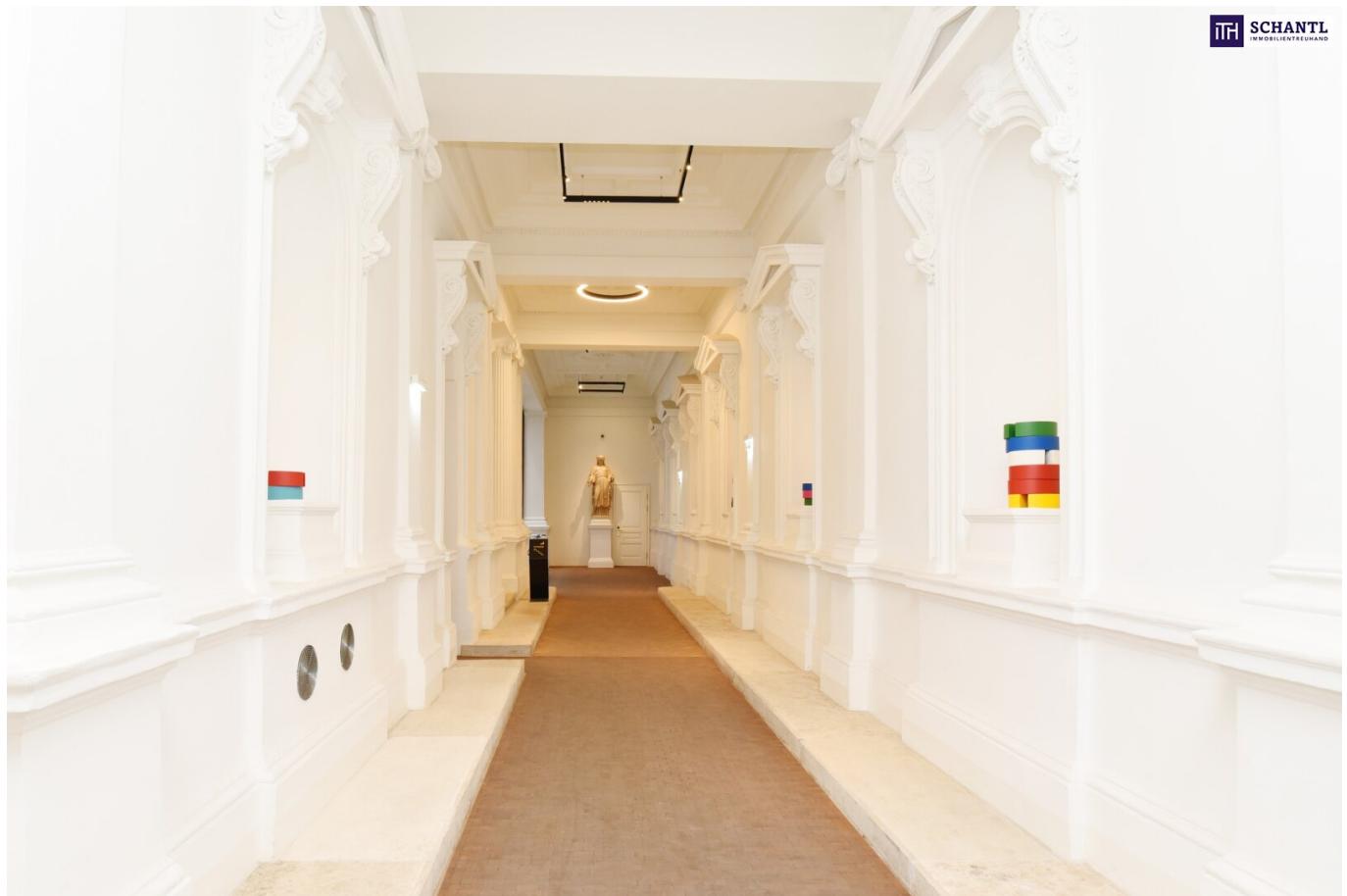














**Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?****  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen  
im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
M: office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 7a, 8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Wohnungs- und Häuservideos

Qualitätssiegel  
Top Fotos  
Home Staging  
Infrastrukturbereich

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

### Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

#### **VERMÖGENSAUFBAU** Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

#### **VERSICHERUNGEN** Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

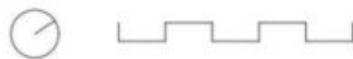
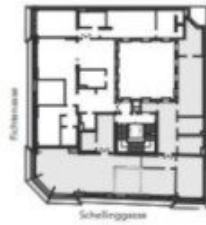
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

#### **FINANZIERUNG** Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messerndorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

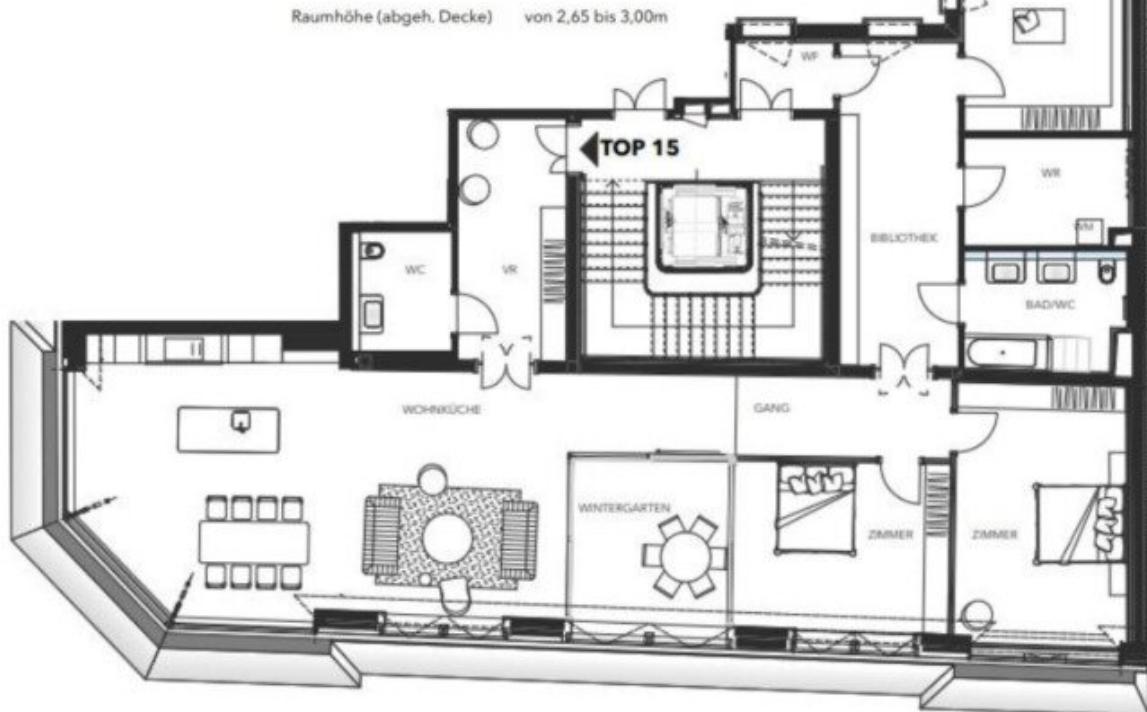


## TOP 15

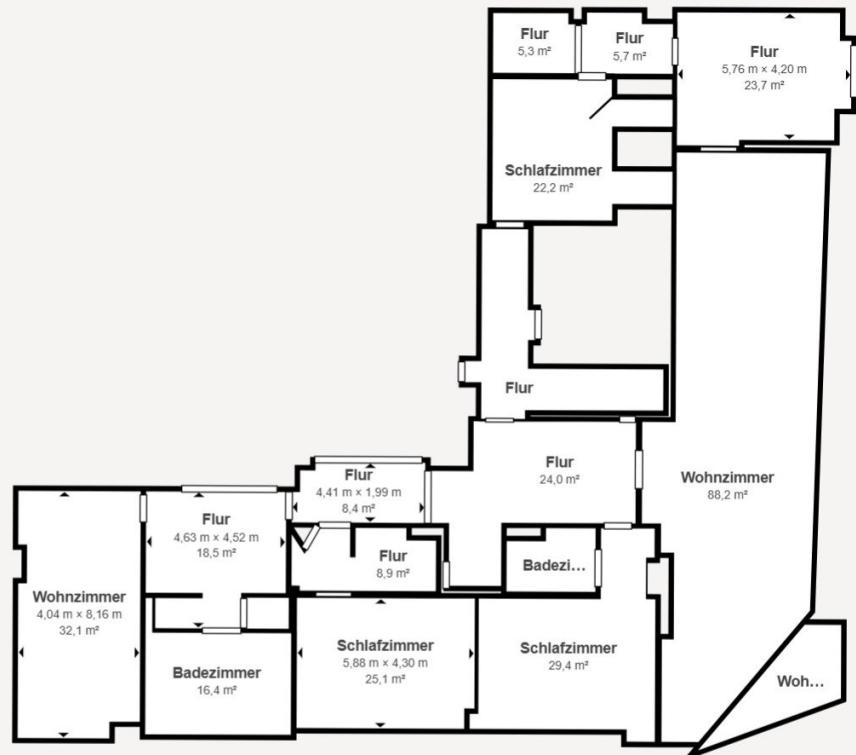
Wohnfläche gesamt  
Einlagerungsmöglichkeit  
Nische Weinkeller

265,57 m<sup>2</sup>  
3,91 m<sup>2</sup>  
1 Abteil

Raumhöhe (abgeh. Decke) von 2,65 bis 3,00m







**Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen  
im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Find My Home.at**  
QUALITÄT<sup>3</sup> MAKLER

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](#)

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

## VERMÖGENSAUFBAU *Smart investieren, Zukunft gestalten.*

- Immobilien inkl.  
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

## VERSICHERUNGEN *Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.*

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

## FINANZIERUNG *Ihre Pläne, unsere Lösungen.*

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote  
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien  
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## **Objektbeschreibung**

### **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 weltstädterischer Luxus in vollkommenem Einklang verschmelzen, erhebt sich eine Wohnkone, 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**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & 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