

**Exquisite Elegance above Vienna's Rooftops – Your  
Private Luxury Penthouse in the Heart of the 1st District –  
Click for 3D-Tour!**



**Objektnummer: 295180**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	362,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	26,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	15.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

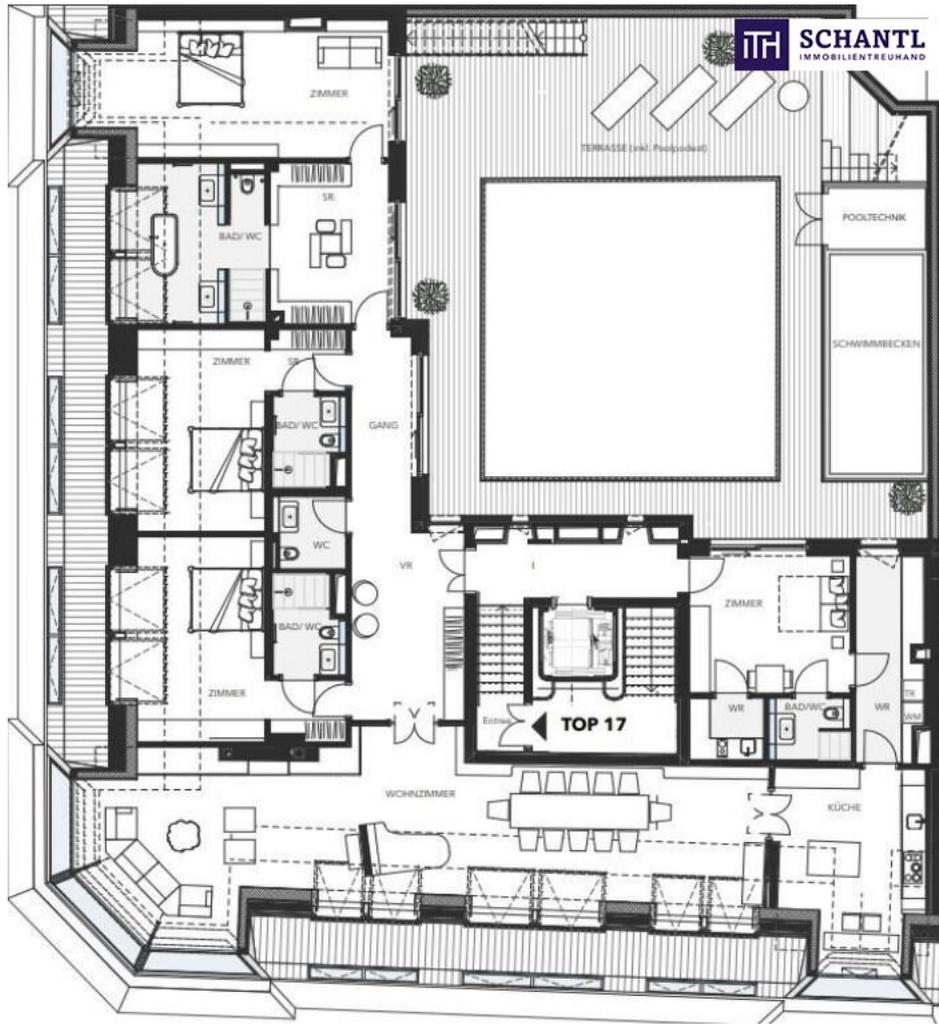
## Ihr Ansprechpartner



**Ursula Seiwald**

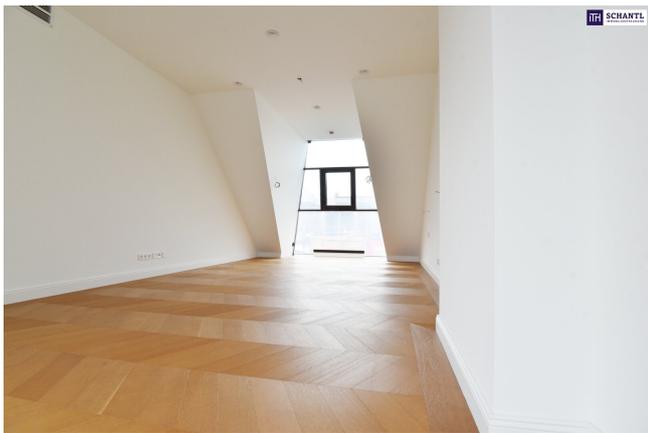
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz















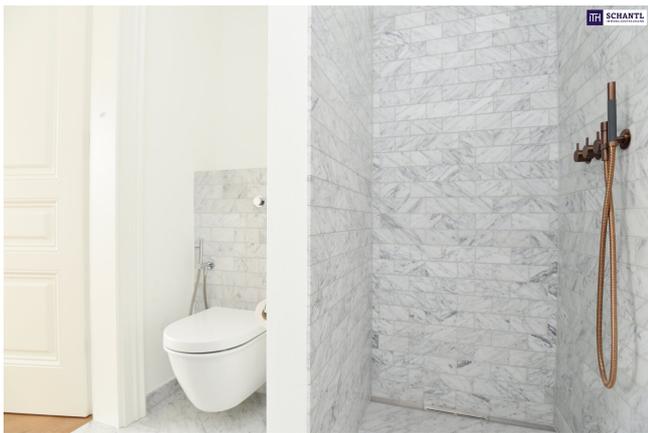




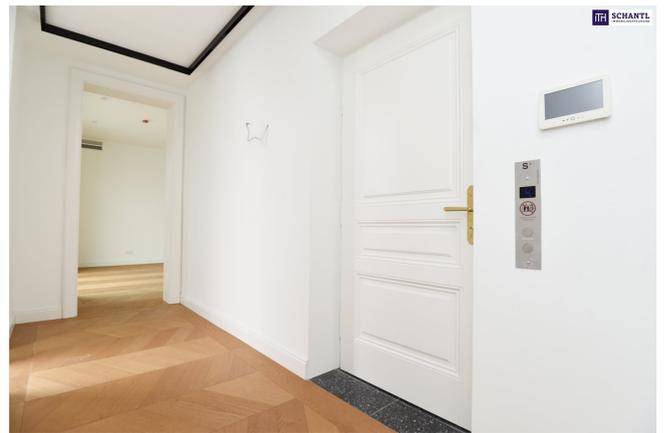


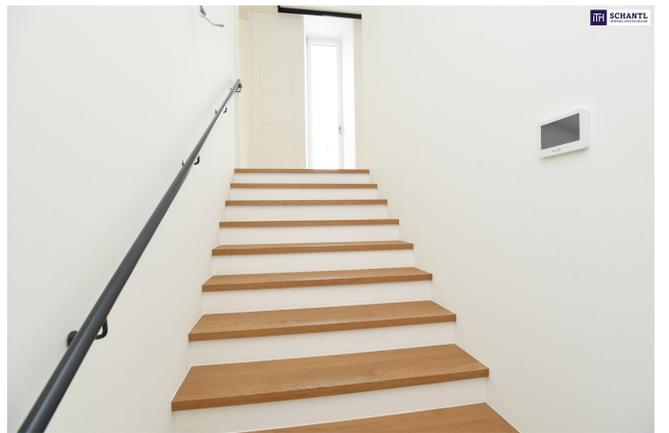


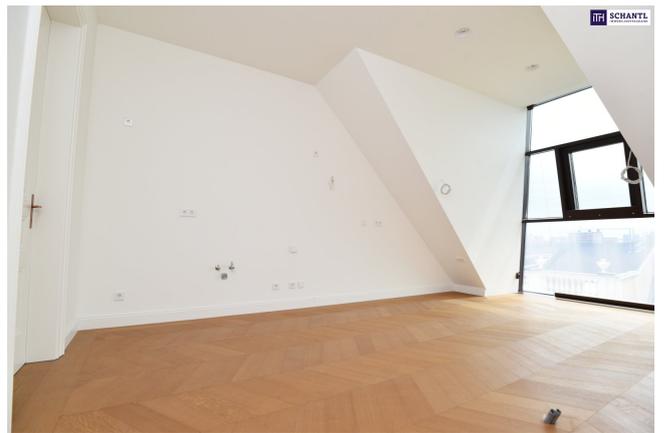














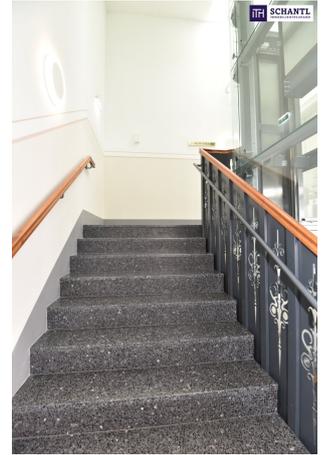




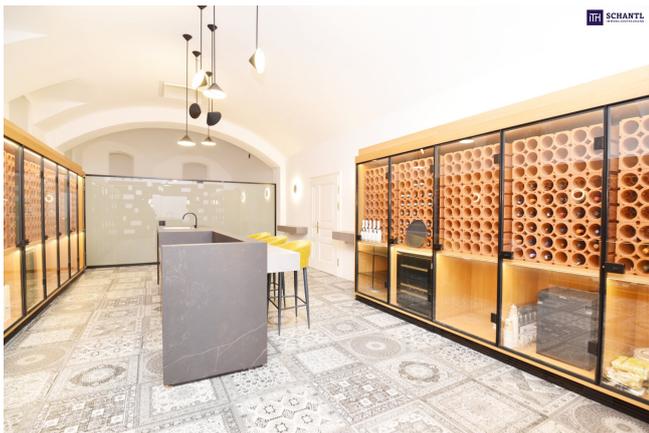
























Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



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)



in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST



in Kooperation mit

SFI FINANCIAL INVEST



### 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.

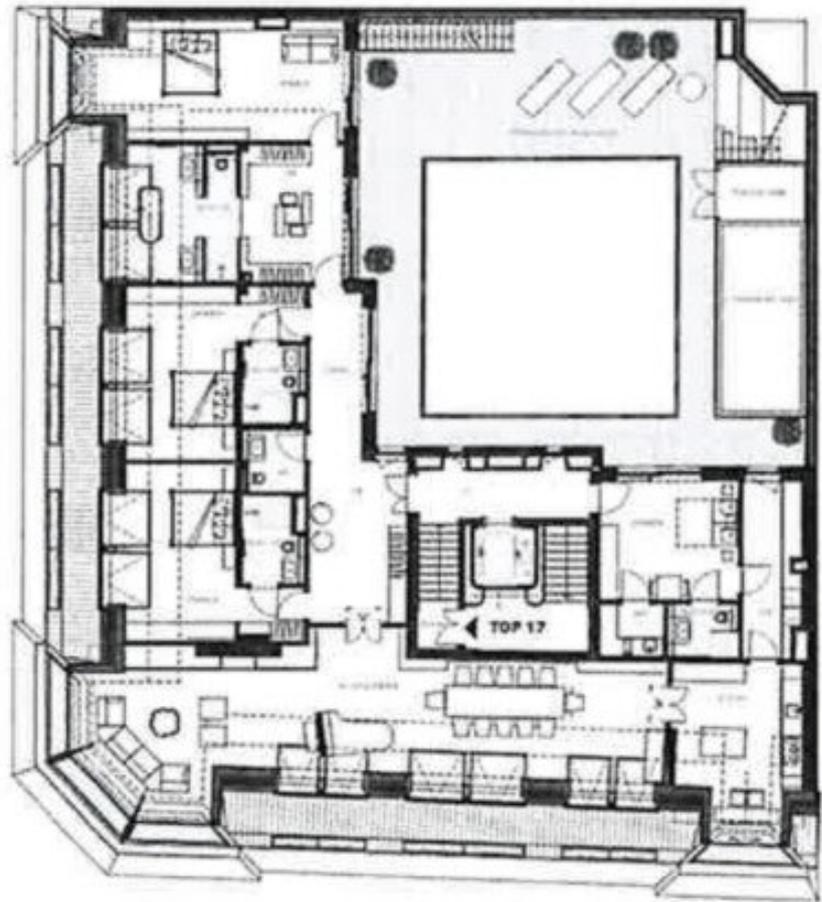
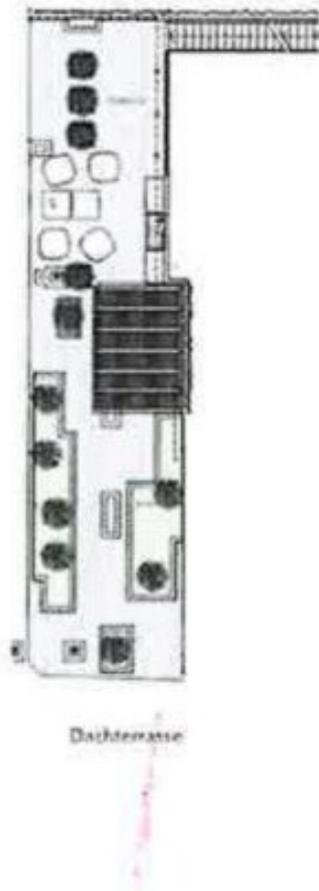
#### FINANZIERUNG

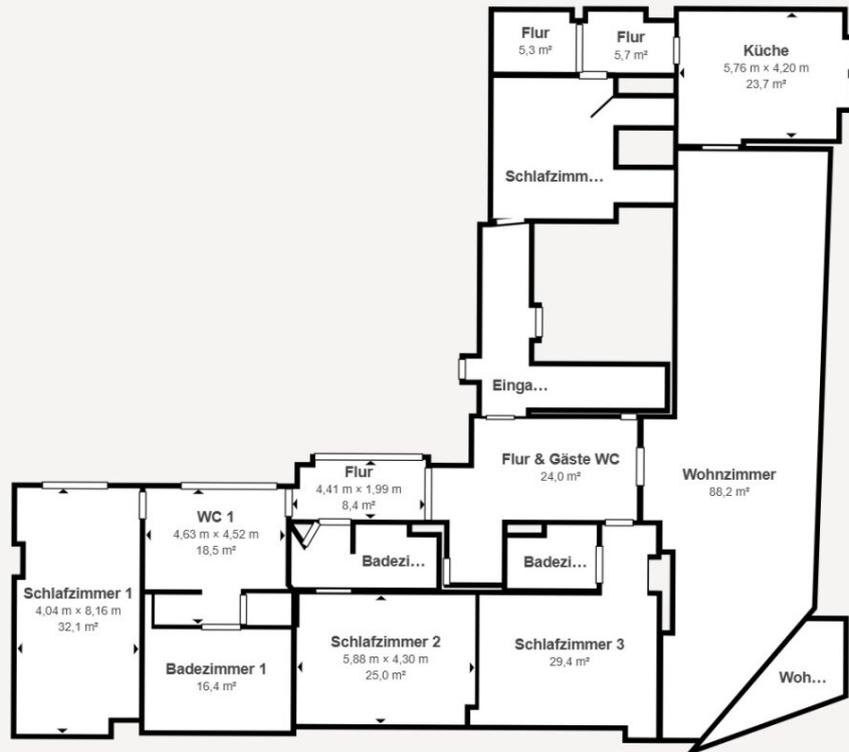
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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





**Matterport Property Report:**

**Schellinggasse 12, 1010 Top 17**

Indoor Scanned Area - Full Property 339,4 m<sup>2</sup> | Floor 1 339,4 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
**Matterport**



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

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.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
  - Immobilienbeteiligungen
  - Vorsorgewohnung
  - Investmentfonds
  - Bauherrenmodelle
  - Unternehmensbeteiligungen
  - Edelmetalle
  - Technische Metalle
  - uvm.
- Kreditversicherungen
  - Eigenheim & Haushalt
  - Betriebsunterbrechung
  - Kranken- / Gesundenvers.
  - Unfallversicherungen
  - Sachversicherungen inkl. KFZ
  - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
  - Berufsunfähigkeitsvers.
  - uvm.
- 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

### **Exquisite Elegance above Vienna's Rooftops – Your Private Luxury Penthouse in the Heart of the 1st District – Click for 3D-Tour!**

Experience extraordinary living comfort in this unique penthouse at Schellinggasse 12, located in the exclusive 1st district of Vienna. This residence sets a new benchmark for luxurious living, combining stunning architecture with the highest-quality features across a living space of 362 m<sup>2</sup>. A private elevator takes you directly into your home, where you will find a spacious layout, sunlit rooms, and the finest materials.

The expansive living area, featuring floor-to-ceiling windows, offers breathtaking views of the city skyline. The highlight of this penthouse is the spectacular 248 m<sup>2</sup> terrace, providing a 360-degree panoramic view over Vienna's historic rooftops. It's the perfect space for relaxation, stylish gatherings, or unforgettable sunsets. A private swimming pool with a counter-current system enhances the sense of luxury and relaxation in your home.

Every room is equipped with premium equipment and sophisticated details, emphasizing the exceptional character of this property. The central location in the heart of the 1st district strikes a perfect balance between urban lifestyle and exclusive privacy. Cultural attractions, gastronomy, shopping, and leisure options are just steps away – here, you live at one of Vienna's most prestigious addresses.

**This penthouse is more than a home – it's a statement of elegance, comfort, and prestige.**

### [3D-Tour](#)

#### **Key Facts About Penthouse Top 17:**

- **Living Area:** 362.51 m<sup>2</sup>
- **Upper Level Terrace:** 115.16 m<sup>2</sup>
- **Rooftop Terrace:** 133.12 m<sup>2</sup> with 360-degree views, including direct sight of the iconic St. Stephen's Cathedral

- **Swimming Pool:** with Counter-Current System, 17.29 m<sup>2</sup>
- **Storage Room:** 8.83 m<sup>2</sup>
- **Private Wine Cellar:** 26.50 m<sup>2</sup>
- **Ceiling Height:** 2.65m up to 3m
- **Air Conditioning**
- **Smart Home System**
- **Private Elevator Access**
- **Underground Garage Parking Spaces á € 120.000,00**

### **What are you waiting for?**

Schedule a viewing today!

Visit [www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in cooperation with [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

*The information provided about the property has been prepared with the care of a professional real estate agent; however, no guarantee is given for the accuracy of details provided by the property owner.*

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