

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



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 297824

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schellinggasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	872,27 m ²
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

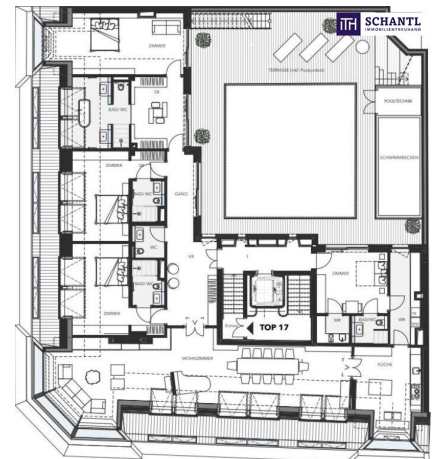


Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



1010 Wien

Subjekt: **SG 112 GmbH & Co KG**
Grünangergasse 2117a
A-1010 Wien

Objekt: **VERKAUFSPLAN**

Plannummer:

Plandatum:

06.11.2020

Planbezeichnung:

TOP 16 / 1 DG

Maßstab:

M 1:100

gezeichnet von:

AD

geprüft von:

G

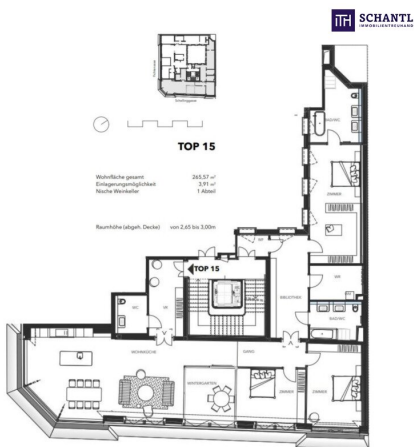


TOP 16

Wohnfläche gesamt 244,19 m²
Einlagerungsmöglichkeit 3,90 m²
Nische Weinkeller 1 Abteil

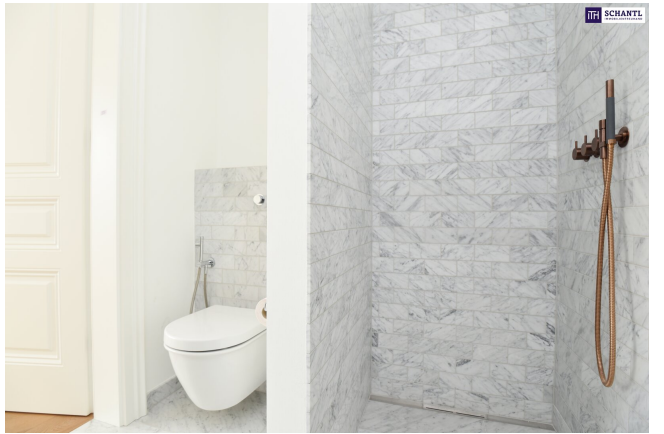
Raumhöhe (abgeh. Decke) von 2,65 bis 3,00m

DER VERKAUFSPLAN BEFRIEGT KEINEN ANSPRUCH AUF SCHNITTZEICHEN UND DIENT NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER PLANMÄßIGEN VERHÄLTNISSSE.

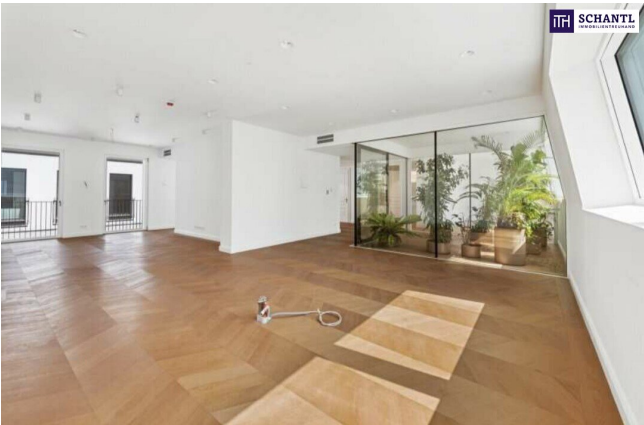


TOP 15
Wohnfläche gesamt 243,57 m²
Einlagerungsmöglichkeit 3,90 m²
Nische Weinkeller 1 Abteil
Raumhöhe (abgeh. Decke) von 2,65 bis 3,00m







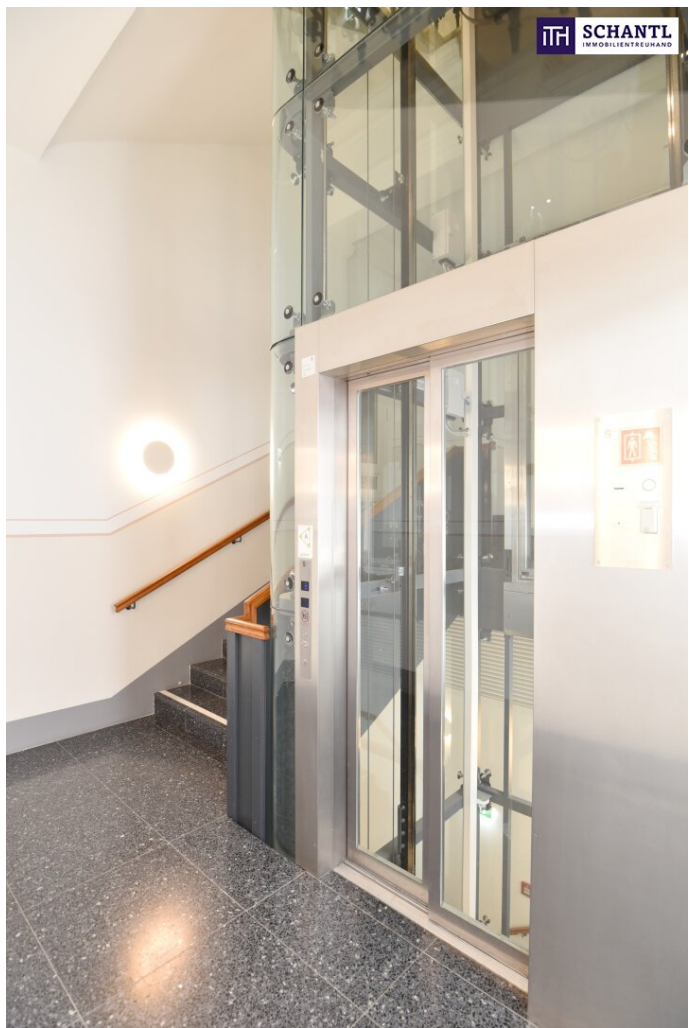












Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

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

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätsiegel
SANTALINI QUALITY SELLERS

FOLGEN SIE UNS AUF 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 | 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.

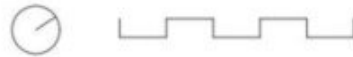
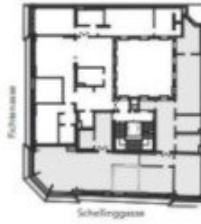
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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

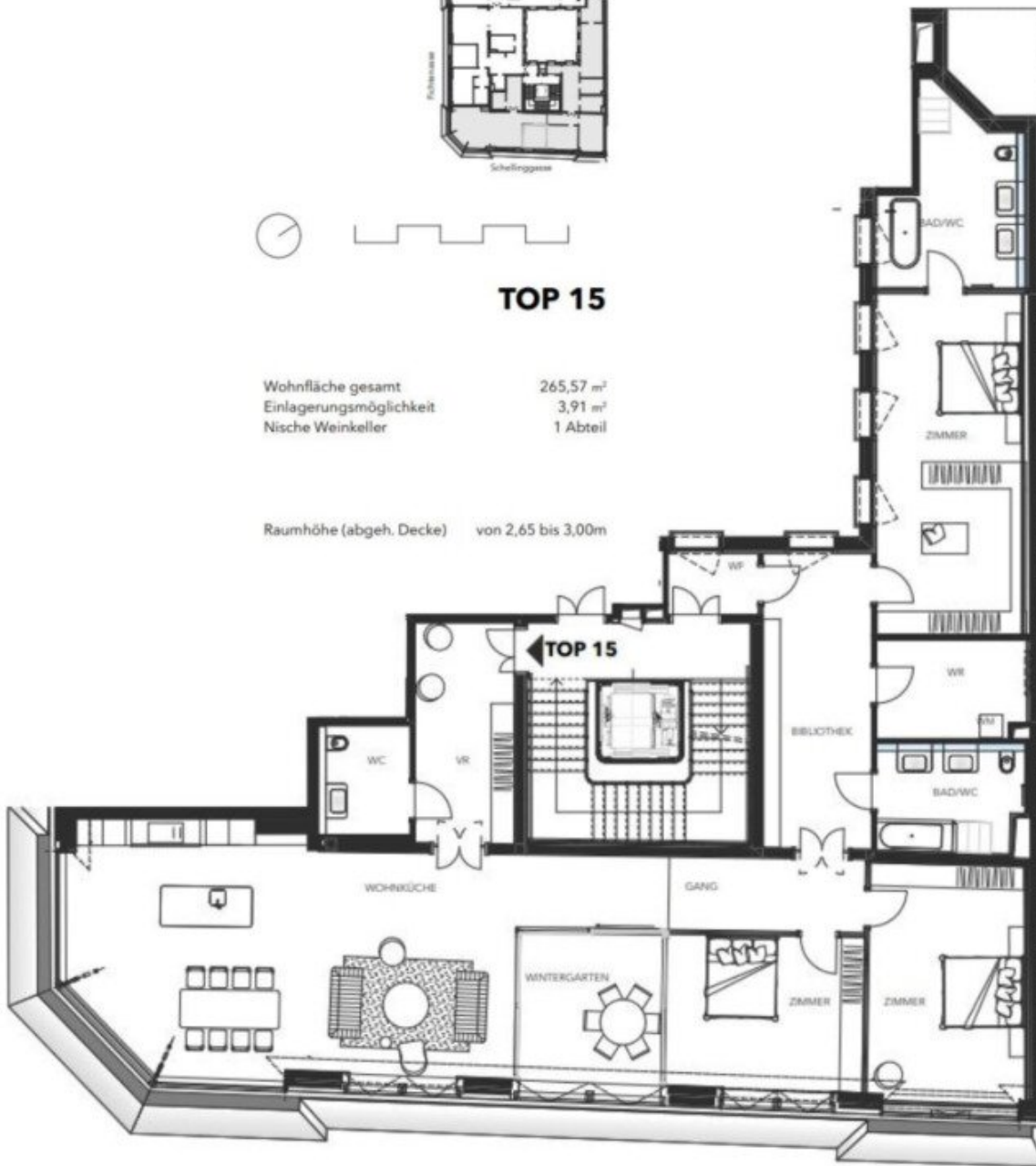
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



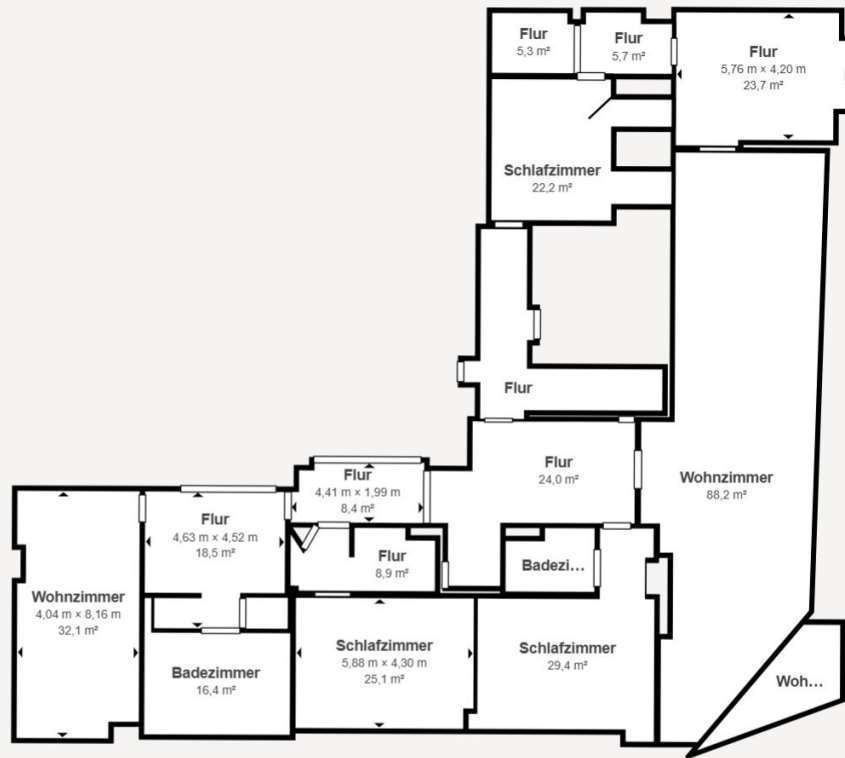
TOP 15

Wohnfläche gesamt 265,57 m²
 Einlagerungsmöglichkeit 3,91 m²
 Nische Weinkeller 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



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

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



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 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 m² 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 in Kooperation mit 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