1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 55818

Exklusive Penthouse-Residenz in 1010 Wien – Erstbezug mit ca. 10,15 m² Terrasse auf Wohnebene, 5 Zimmer, ca. 361,53 m²





Ihre Ansprechpartnerin

Nina Wallner, MSc.

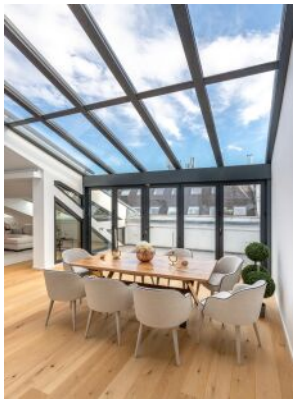
Immobilienmaklerin

+43 676 88 400 19 17

nina.wallner@riwog.at

www.riwog.at

Exklusive Penthouse-Residenz in 1010 Wien – Erstbezug mit ca. 10,15 m² Terrasse auf Wohnebene, 5 Zimmer, ca. 361,53 m²





Lage

Schottenring (U Bahn U2/U4) (Tram 1/2/31/71)
Börseplatz
Ringstraße
Franz-Josefs-Kai
Donaukanal

Diese **außergewöhnliche Penthouse-Residenz im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirks** vereint rund **361,53 m² Wohnfläche** sowie ca. **10,15 m² Terrasse,** mit architektonischer Großzügigkeit und kompromisslosem Anspruch an Qualität und Privatsphäre auf **zwei Ebenen**.

Der offen gestaltete **Wohn- und Küchenbereich** bietet direkten Zugang zu einem **auf Wohnebene** gelegenen, vollständig **öffenbaren Glas-Wintergarten** mit Terrasse. Als Herzstück des Wohnbereichs erweitert er den Wohnraum ganzjährig und schafft ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Raumgefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Beim Eingang eröffnet sich ein **eindrucksvoller Empfangsbereich**, ideal für eine **außergewöhnliche Bar- oder Loungezone (Plan Variante 1).**

Drei vollwertige Masterbereiche mit jeweils eigenem **en-suite-Badezimmer** schaffen ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnkomfort. Optional lässt sich ein vierter Masterbereich realisieren (Plan Variante 2). Insgesamt stehen **vier Badezimmer** sowie **zwei separate WCs** zur Verfügung. Die Ausstattung umfasst unter anderem freistehende Badewannen, Walk-in-Regenduschen und großformatige Bodenmaterialien.

Die **separate Galerieebene** bietet ideale Voraussetzungen für eine **exklusive, private Wellnesslandschaft**. Auf Wunsch kann hier ein hochwertiger Spa-Bereich mit Sauna und Fitnesszone realisiert werden – ergänzt durch einen beeindruckenden Blick über das eigene Penthouse.

Das Objekt wurde 2025 als **exklusiver Dachausbau** auf einem **repräsentativen Altbau** realisiert und

verbindet **historische Bausubstanz** mit moderner Ausführung.

Unmittelbar vor der Haustür befinden sich der **Börseplatz** sowie der **Rudolfsplatz** mit gepflegten Grünanlagen und einem **Kinderspielplatz**; am Rudolfsplatz ergänzt zusätzlich eine eigene **Hundewiese** das Freizeitangebot. Der nahegelegene Donaukanal zählt zu den begehrtesten innerstädtischen Lifestyle-Lagen Wiens. Die großzügigen Uferpromenaden bieten Raum für sportliche Aktivitäten wie **Joggen oder Radfahren** sowie für entspannte Spaziergänge entlang des Wassers. Exklusive Bars, renommierte Restaurants und elegante Sommer-Locations prägen das Areal mit einer international geprägten, kosmopolitischen Atmosphäre.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar; die **Ringstraße** und der **Franz-Josefs-Kai** gewährleisten eine direkte Anbindung. **Internationale Gastronomie**, Einkaufsmöglichkeiten und **kulturelle Einrichtungen** befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

HIGHLIGHTS

- **Einzigartige Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk**
- **Exklusiver Erstbezug nach Dachausbau**
- **Großzügiger Glas-Wintergarten** mit vollständig zu öffnenden Fronten
- **Nahtloser Übergang zur Terrasse auf Wohnebene**
- **Repräsentativer Empfangsbereich mit Option für eine exklusive Bar- oder Loungegestaltung**
- **Drei vollwertige Master-Suiten, optional erweiterbar auf vier**
- **Private Wellness-Galerie mit Ausbaupotenzial**
- **Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Raumkonzept**
- **Fußbodenheizung**
- **Edler Parkettboden**
- **Elektrisch betriebener, außenliegender Sonnenschutz:** Alu-Raffstores/Aufglasmarkisen

INFOS ZUR WOHNUNG

- **STOCKWERK**: 7. Stock mit Lift
- **BAUJAHR**: 2025
- **BEZIEHBAR**: ab sofort
- **WOHNFLÄCHE**: ca. 361,53 m²
- **ZIMMER**: 5
- **TERRASSE**: ca. 10,15 m²
- **DACHPLATTFORM**: ca. 36,10 m²
- **AUSRICHTUNG**: südwestseitig
- **SONNENSCHUTZ**: Raffstores
- **WASCHMASCHINENANSCHLUSS**: im Badezimmer vorhanden
- **BADEZIMMER**: ausgestattet mit Badewanne und Dusche
- **WC**: separat mit Handwaschbecken
- **RAUMHÖHE**: ca. 3 m
- **HEIZUNG**: Gas-Zentralheizung
- **AUSSTATTUNG**: Eichenparkettboden, Feinsteinzeugfliesen in den Nassräumen, Gegensprechanlage mit Türöffner
- **VERKEHRSANBINDUNG**: U-Bahn-Station U2/U4 „Schottenring“ sowie die Tramlinien 1/2/31/71 in ca. 250 m Entfernung
- **INFRASTRUKTUR**: zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe

Kaufpreis: € 5.980.000

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung: 1,5 % netto zzgl. USt. und Barauslagen (Mag. Claus Schmidt-Gentner)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 361,53 m²
Terrassenfläche:	ca. 10,15 m²
Etage:	2. DG
Zimmer:	6
Bäder:	4
WCs:	6
Abstellräume:	1
Terrassen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	absolute Ruhelage
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug
Letzte Generalsanierung:	2025

Energieausweis:

HWB:	C 89,9 kWh/m²a
fGEE:	D 1,86

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC

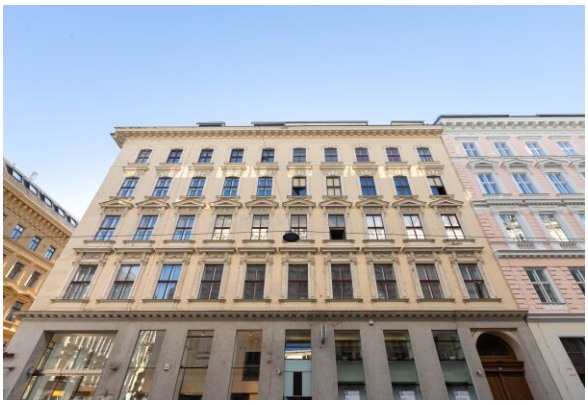
Preisinformationen

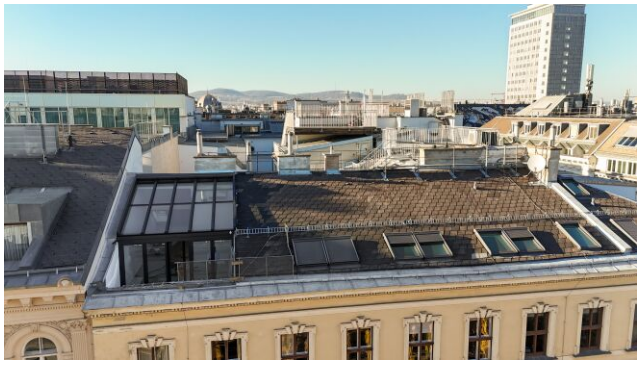
Kaufpreis:	5.980.000,00 €

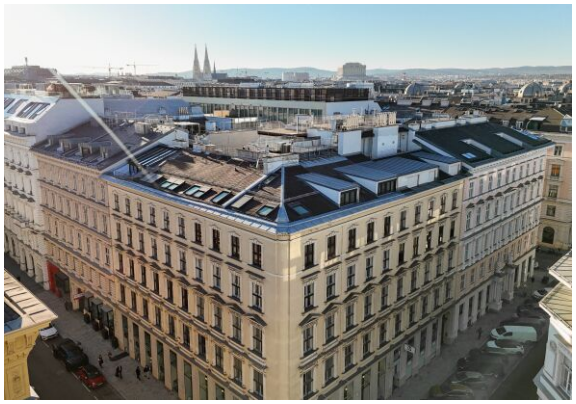
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	Mag. Claus Schmidt-Gentner - 1,5% des Kaufpreises zzgl. Barauslagen und USt.
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

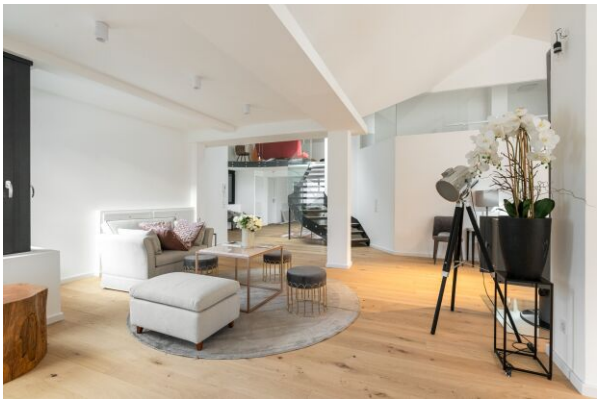












RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

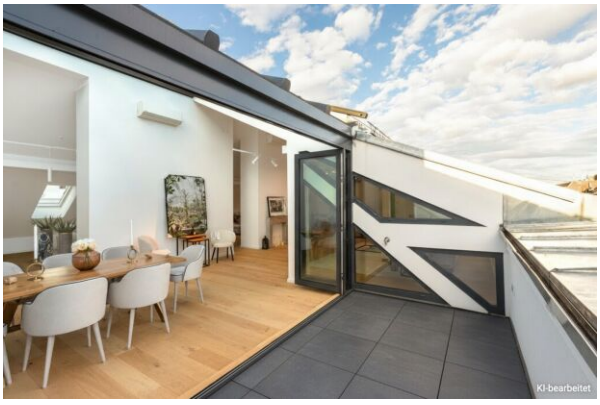












RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

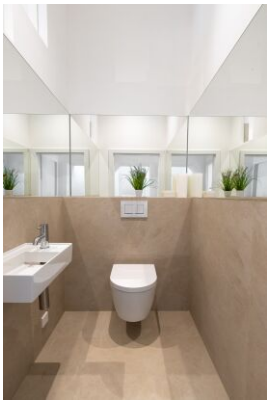
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

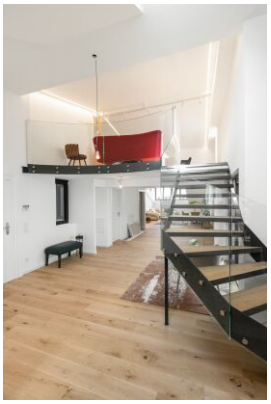
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

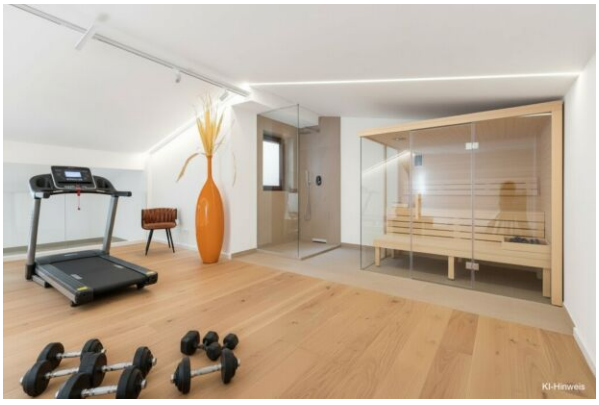
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX









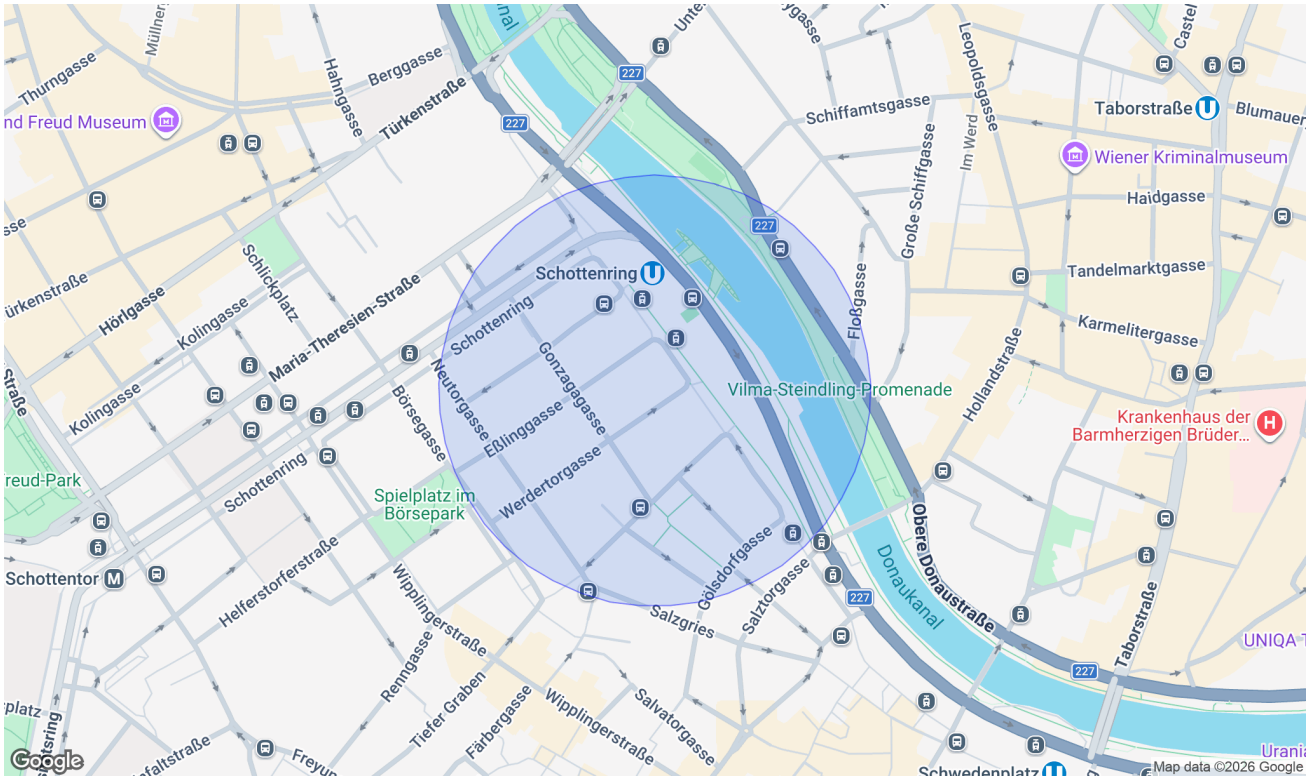




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1010 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

RIWOG

TOP 19

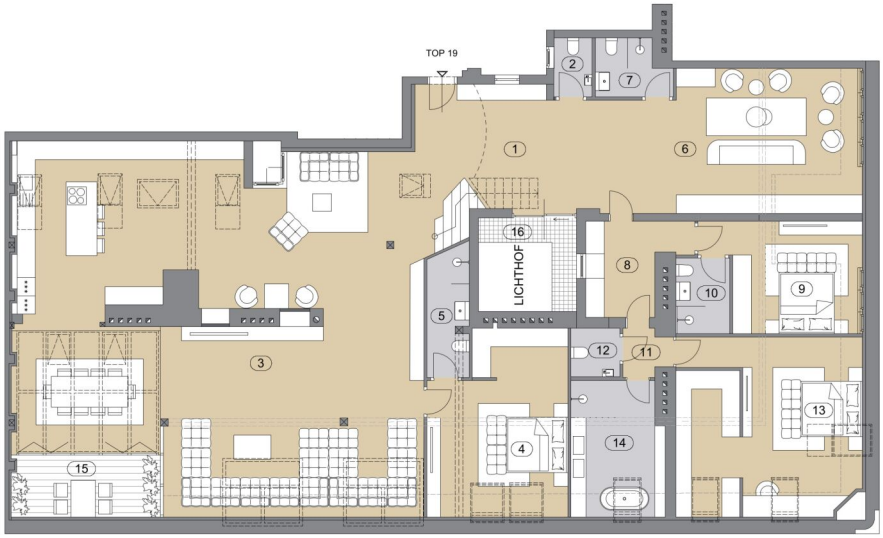
Gonzagagasse 13
1010 WIEN

Wohnfläche	361,62 m²
Balkon/Terrasse	50,61 m²

1	Vorraum	26,56 m²
2	WC	2,16 m²
3	Wohnküche	146,40 m²
4	Zimmer	25,58 m²
5	Bad	6,31 m²
6	Bar	32,85 m²
7	Bad	4,08 m²
8	Gang	8,44 m²
9	Zimmer	16,81 m²
10	Bad	4,34 m²
11	Gang	4,42 m²
12	WC	2,21 m²
13	Zimmer	32,30 m²
14	Bad	13,17 m²
15	Terrasse	10,15 m²
16	Balkon	4,36 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN

Variante 1



DACHGESCHOSS:

Parkett Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.

N

RIWOG

TOP 19

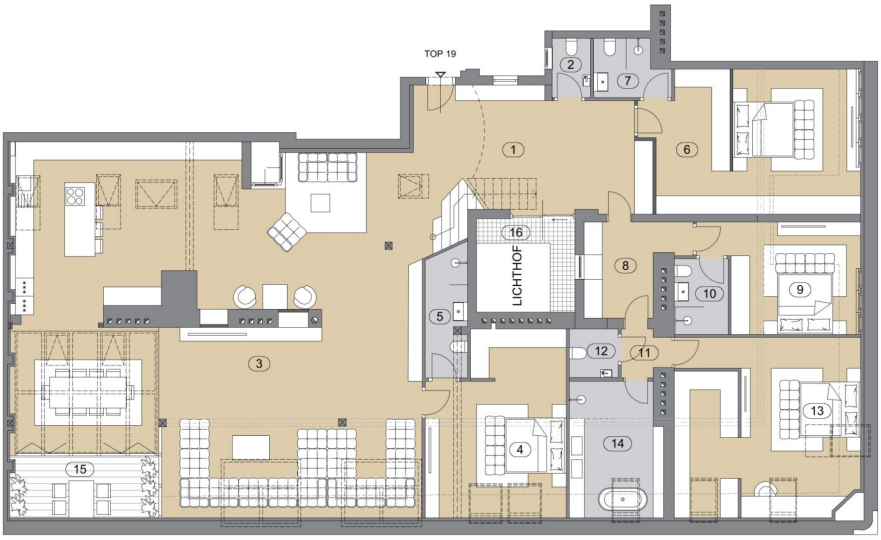
Gonzagagasse 13
1010 WIEN

Wohnfläche	361,62 m²
Balkon/Terrasse	50,61 m²

1	Vorraum	26,56 m²
2	WC	2,16 m²
3	Wohnküche	146,40 m²
4	Zimmer	25,58 m²
5	Bad	6,31 m²
6	Zimmer	32,85 m²
7	Bad	4,08 m²
8	Gang	8,44 m²
9	Zimmer	16,81 m²
10	Bad	4,34 m²
11	Gang	4,42 m²
12	WC	2,21 m²
13	Zimmer	32,30 m²
14	Bad	13,17 m²
15	Terrasse	10,15 m²
16	Balkon	4,36 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN

Variante 2



DACHGESCHOSS:

Parkett Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.

N

RIWOG

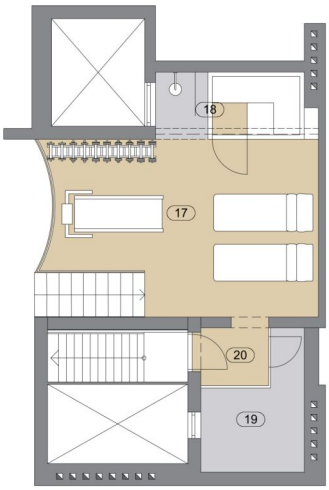
TOP 19

Gonzagagasse 13
1010 WIEN

Wohnfläche	361,62 m²
Balkon/Terrasse	50,61 m²

17	Galerie	23,92 m²
18	Wellness	4,57 m²
19	Wirtschaftsraum	5,65 m²
20	Gang	1,85 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



GALERIE:

Parkett Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.

N

RIWOG

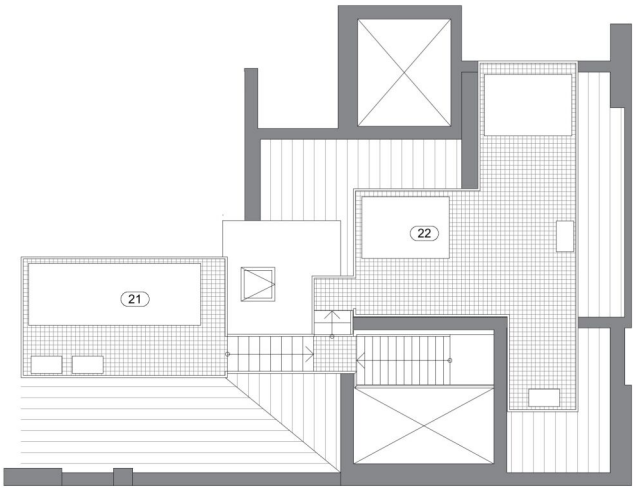
TOP 19

Gonzagagasse 13
1010 WIEN

Wohnfläche	361,62 m²
Balkon/Terrasse	50,61 m²

21	Dachplattform	12,23 m²
22	Dachplattform	23,87 m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 WIEN



DACH:

Parkett Fliesen

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Bitte beachten Sie, dass dieser Verkaufsplan lediglich zu Informationszwecken dient. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der darin enthaltenen Informationen.

N

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at