

Die 10 exklusivsten Wohnimmobilien Österreichs 2025

Luxus von Tirol bis Burgenland: immowelt.at präsentiert außergewöhnliche Premium-Objekte in allen Bundesländern

- Die Auswahl umfasst historische Residenzen, moderne Alpen-Villen und außergewöhnliche See-Liegenschaften
- Spitzenplatz: Highend-Villa in Reith bei Kitzbühel mit einem Angebotspreis von 24,9 Mio €
- 9 der 10 teuersten Häuser Österreichs liegen in und um Kitzbühel



Das exklusivste Anwesen Österreichs: Eine 24,9 Millionen Euro teure Highend-Villa in Reith bei Kitzbühel (© Leamont Baker Real Estate GmbH)

Wien, 15.12.2025 – Österreichs Immobilienmarkt zeigt sich von seiner exklusivsten Seite: Auf immowelt.at werden derzeit zahlreiche außergewöhnliche und hochpreisige Wohnobjekte angeboten – von historischen Schlössern über herrschaftliche Wiener Residenzen bis hin zu modernen Alpengenossen in spektakulärer Lage. Für einen aktuellen Überblick hat immowelt.at die exklusivsten Häuser pro Bundesland analysiert. Auffällig: Tirol erzielt mit seinen Liegenschaften rund um Kitzbühel mit Abstand die höchsten Angebotspreise und übertrifft damit selbst Wiener Bestlagen. Gleichzeitig zeigt der Blick in die Bundesländer, wie vielfältig der österreichische Luxusimmobilienmarkt ist und welche unterschiedlichen Formen Exklusivität im ganzen Land annehmen kann.

Ranking der 10 exklusivsten Wohnimmobilien Österreichs 2025

(nach Angebotskaufpreis auf [immowelt.at](https://www.immowelt.at))

Rang	Bundesland	Immobilie	Angebotspreis
1	Tirol	Highend-Villa „the hills“ in Reith bei Kitzbühel	€ 24.900.000
2	Tirol	Luxuriöse Liegenschaft in Reith bei Kitzbühel	€ 19.400.000
3	Wien	Herrschaftliche Residenz in Alt-Grinzing, Döbling	€ 14.900.000
4	Salzburg	Villa „Zenith“ in Parsch	€ 12.900.000
5	Niederösterreich	Luxuriöse Villa in Gießhübl	€ 9.850.000
6	Steiermark	Luxusresidenz in Graz-Waltendorf	€ 8.500.000
7	OÖ	Villa mit traumhaftem Seeblick in Mondsee	€ 6.950.000
8	Kärnten	Schloss Heroldeck über dem Millstättersee	€ 6.900.000
9	Burgenland	Landhaus mit Reitstall in Neudaberg	€ 4.995.000
10	Vorarlberg	Stadtvilla im Herzen von Dornbirn	€ 2.750.000

Die exklusivsten Immobilien Österreichs nach Bundesland im Überblick

Tirol – [Highend-Villa „the hills“ in Reith bei Kitzbühel](#) (Platz 1)

Das spektakuläre Neubauprojekt „the hills“ zählt zu den herausragendsten Villenentwicklungen im Alpenraum. Die rund 1.100 Quadratmeter große Residenz verbindet klare, moderne Architektur mit traditionellen Materialien. Ein 12-Meter-Außenpool, großflächige Panoramaverglasung, private Spa- und Fitnessbereiche sowie eine Tiefgarage für bis zu neun Fahrzeuge unterstreichen den kompromisslosen Anspruch an Luxus und Design.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: Leamont Baker Real Estate GmbH)

Tirol – [Luxuriöse Liegenschaft in Reith bei Kitzbühel](#) (Platz 2)

Das Ensemble umfasst zwei eigenständige Chalets mit insgesamt mehr als 1.100 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche. Hochwertige Naturmaterialien, großzügige Wellnessbereiche, ein Indoorpool sowie weitläufige Terrassen prägen das Erscheinungsbild. Die Nähe zum Kitzbüheler Country Club und der Ausblick auf den Wilden Kaiser betonen die besondere Lagequalität.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: Alexander Rieser)

Wien – [Herrschaftliche Residenz in Alt-Grinzing, Döbling](#) (Platz 3)

Dieses außergewöhnliche Anwesen befindet sich nahe dem alten Ortskern von Grinzing auf einem über 5.600 Quadratmeter großen Grundstück. Die Residenz umfasst mehr als 2.500 Quadratmeter Nutzfläche und kombiniert historischen Bestand mit parkähnlichen Gartenflächen und einer privaten Zufahrt. Mehrere Gebäudeteile, darunter ein Altbauensemble sowie drei Wohneinheiten, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Lage im traditionsreichen Winzerviertel Grinzing verbindet Ruhe, Exklusivität und die Nähe zum städtischen Angebot.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: Schubert Photography)

Salzburg – [Villa „Zenith“ in Parsch](#) (Platz 4)

Am sonnigen Waldrand von Parsch erhebt sich die Villa „Zenith“ wie ein moderner Aussichtspunkt über Salzburg. Das elegante Anwesen bietet auf über 540 Quadratmetern Wohnfläche großzügige Räume, klare Architektur und beeindruckende Glasfronten, die den Blick weit über die Mozartstadt öffnen. Ein Lift verbindet alle Ebenen – von der Garage bis zur Master Suite, die mit Balkon, Ankleide und Wellnessbad einen luxuriösen Rückzugsort bildet. Der Outdoor-Pool mit Panoramablick, der naturnah gestaltete Garten und ein durchdachter Innenbereich mit Bulthaup-Küche, Kamin und Weinlager schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe, Design und Stadtnähe in besonderer Weise vereint.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: IMMORIST)

Niederösterreich – [Luxuriöse Villa in Gießhübl](#) (Platz 5)

Am Waldrand von Gießhübl, dort wo Wien in die Ruhe des Wienerwalds übergeht, liegt diese außergewöhnliche Architekturvilla. Das elegante Haus erstreckt sich über mehr als 500 Quadratmeter und beeindruckt mit einem lichtdurchfluteten Atrium, großzügigen Wohnräumen und einer Schwimmhalle, die mit Sauna und Fitnessbereich ausgestattet ist. Der weitläufige Garten mit Pavillon und Blick Richtung Stadt verleiht dem Anwesen einen besonderen Charme. Hochwertige Materialien, maßgefertigte Einbauten und ein Personenlift unterstreichen den luxuriösen Charakter eines Hauses, das Ruhe, Raum und Design verbindet.

Steiermark – [Luxusresidenz in Graz-Waltendorf](#) (Platz 6)

In erhöhter Lage über Graz erstreckt sich ein 6.700 Quadratmeter großes Anwesen mit zwei eigenständigen Villen. Die Hauptvilla umfasst 550 Quadratmeter Wohnfläche, ergänzt durch eine große Tiefgarage, ein Bibliotheksgeschoss und eine Master Suite mit individuellen Design- und Lichtkonzepten. Die Gartenanlage ist parkähnlich gestaltet und unterstreicht die exklusive Qualität des Objekts.

Oberösterreich – [Villa mit traumhaftem Seeblick in Mondsee](#) (Platz 7)

Die modern gestaltete Villa am Mondseeberg beeindruckt mit unverbaubarem Seeblick und einer Wohnfläche von 617 Quadratmetern. Große Glasfronten öffnen den Wohnraum zum See hin, während Infinitypool, Sauna, Fitnessstudio und Heimkino höchsten Komfort bieten. Zwei separate Gästehäuser machen die Anlage auch für größere Familien oder repräsentative Aufenthalte von Gästen attraktiv.

Kärnten – [Schloss Heroldeck über dem Millstättersee](#) (Platz 8)

Das hoch über dem Millstättersee gelegene Schloss Heroldeck verbindet klassizistische Architektur mit einem außergewöhnlichen Naturpanorama. Die Liegenschaft umfasst mehrere Nebengebäude und großzügige Freiflächen. Dank der Lage zwischen See und Nockbergen bietet das Anwesen eine seltene Kombination aus mediterraner Leichtigkeit und alpiner Landschaft.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: Evelien Walker)

Burgenland – [Landhaus mit Reitstall in Neudaberg](#) (Platz 9)

In der Grenzregion zwischen Steiermark & Burgenland, umgeben von Golfresorts und Thermen, liegt ein Landhaus mit 650 Quadratmetern Wohnfläche und einer vollständig ausgestatteten Reitanlage. Der 180 Quadratmeter große Wohnbereich öffnet sich zu einer Terrasse mit Pool. Die Reithalle (40 × 20 Meter) und mehrere Pferdeboxen machen das Objekt zu einer besonderen Kombination aus Luxus und landwirtschaftlicher Nutzung.

Fotos stehen [hier](#) zum Download bereit (Copyright: Hendrich Real Estate GmbH)

Vorarlberg – [Stadtvilla im Herzen von Dornbirn](#) (Platz 10)

Im Herzen von Dornbirn steht diese aufwendig erneuerte Stadtvilla, die den Charme der 1930er-Jahre mit moderner Eleganz verbindet. Die rund 340 Quadratmeter Wohnfläche wurden 2025 stilvoll erweitert und eröffnen heute eine Mischung aus großen Wintergärten, städtischem Grün und vielseitigen Grundrissen. Die Villa kann als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenlösung oder exklusiver Firmensitz genutzt werden – und bleibt dank ihrer ruhigen Zentrums Lage nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt eine echte Rarität. Historische Substanz und moderner Komfort gehen hier eine seltene, sehr harmonische Verbindung ein.

Die genannten Inserate beziehen sich auf den Stand vom **03. Dezember 2025** und können von den Anbietern jederzeit geändert oder offline genommen werden. Die in dieser Presseaussendung verwendeten Fotos dürfen unter Berücksichtigung der jeweiligen Copyright-Angaben für journalistische Berichterstattung genutzt werden. Für die Verwendung weiterer Bilder aus den verlinkten Inseraten ist die ausdrückliche Zustimmung der jeweiligen Anbieter erforderlich.

Für das Ranking wurden jene Wohnimmobilien berücksichtigt, die zum Stichtag 03. Dezember 2025 auf immowelt.at inseriert waren. In die Auswahl aufgenommen wurden ausschließlich fertig errichtete Wohnimmobilien mit vollständigem Exposé, Preisangabe und Bildmaterial – jeweils das exklusivste verfügbare Objekt pro Bundesland. Nicht berücksichtigt wurden Wohnungen, Neubauprojekte in Bau- oder Planungsphase, Rendite- und Anlegerobjekte, Zinshäuser, Versteigerungen, diskrete Vermittlungen („Preis auf Anfrage“) sowie unvollständige Inserate ohne valide Preis- oder Fotoangaben.

Pressekontakt:

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
D-90482 Nürnberg



Barbara Schmid
+49 911 520 25-808
presse@immowelt.at

Ansprechpartner Österreich:
Chapter Four Communications
Lange Gasse 65/16
1080 Wien

Patricia Müller
+43 676 7823809
p.mueller@chapter4.at