Exklusive Dachgeschossresidenz mit langfristiger Hauptmietrechtsposition



Objektnummer: 8485/87

Eine Immobilie von SR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1911
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	332,54 m²
Nutzfläche:	332,54 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	898.000,00 €
Betriebskosten:	731,59 €
USt.:	82,14 €

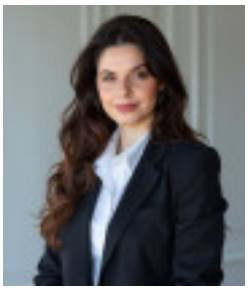
Infos zu Preis:

HMZ € 5.923,64 netto | NK € 821,37 netto | Gesamt € 6.745,01 netto zzgl. 10 % USt | wertgesichert

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sara Rexhepi































Objektbeschreibung

Großzügige Architektur und außergewöhnliche Privatsphäre über zwei Ebenen

In einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens präsentiert sich diese außergewöhnliche Dachgeschossresidenz als Verbindung aus großzügiger Architektur, repräsentativen Raumdimensionen und einem hohen Maß an Privatsphäre.

Die Residenz erstreckt sich über zwei Ebenen und eröffnet ein weitläufiges Wohnkonzept mit großzügigen Wohn- und Rückzugsbereichen sowie einer privaten Dachterrasse über den Dächern der Wiener Innenstadt.

Laut vorliegender Nutzflächenberechnung umfasst eine Nettonutzfläche von ca. 332,54 m², davon ca. **232,20 m² auf der Dachgeschossebene** und ca. **100,34 m² auf der Galerieebene**. Ergänzt wird die Residenz durch eine ca. **29,46 m² große Terrasse**. Insgesamt sind damit ca. **362,00 m² Nettonutz- und Terrassenfläche** ausgewiesen.

Hinweis: In historischen Vertrags- und Planunterlagen finden sich teilweise abweichende Flächenangaben. Die vorstehenden Angaben basieren auf der vorliegenden Nutzflächenberechnung.

Das Herzstück der Residenz bildet der außergewöhnlich großzügige Wohn- und Repräsentationsbereich. Großzügige Fensterflächen, beeindruckende Raumhöhen und die offene architektonische Gestaltung schaffen ein weitläufiges Raumgefühl mit besonderen Sichtachsen und einer außergewöhnlichen Atmosphäre.

Die Wohnebene bietet darüber hinaus vielfältige Bereiche für Gäste, Arbeiten, Fitness und Rückzug und verbindet repräsentatives Wohnen mit funktional durchdachten Nebenflächen.

Auf der darüberliegenden Galerieebene setzt sich die großzügige Architektur fort. Sie bildet einen privaten Rückzugsbereich mit Schlaf- und Badezimmerbereichen und schafft zugleich eine besondere räumliche Verbindung zwischen den beiden Ebenen.

Die private Dachterrasse ergänzt das Wohnkonzept um einen geschützten Außenbereich inmitten der historischen Wiener Innenstadt.

Hochwertiges Ausstattungskonzept

Die Residenz zeichnet sich durch ein anspruchsvolles Material- und Ausstattungskonzept aus. Parkett- sowie Naturstein- und Feinsteinzeugflächen, großzügige Fensterkonstruktionen und eine klare architektonische Linienführung prägen den Charakter der Räume.

Die vorliegenden Bau- und Ausstattungsunterlagen dokumentieren unter anderem hochwertige Boden- und Wandmaterialien, Isolierverglasung, Sonnenschutz sowie eine umfangreiche haus- und gebäudetechnische Ausstattung.

Das technische Konzept umfasst eine eigenständige Heiz- und Warmwasserbereitung sowie ein Kühlkonzept mittels **Fan-Coils bzw. Kühldecken**. Für die Badezimmer ist in den Ausstattungsunterlagen zusätzlich eine elektrische Fußbodenheizung ausgewiesen.

Ein Lift führt bis in die Dachgeschossebene; laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist die Auffahrt ab dem 3. Obergeschoss mittels Schlüsselschalter geregelt. Darüber hinaus wird ein Kellerabteil zur Verfügung gestellt.

Die vorliegenden Planunterlagen dokumentieren zudem den behördlich bewilligten **2. Planwechsel** für das Dachgeschossprojekt Singerstraße 8 aus dem Jahr 2011.

Eine seltene langfristige Hauptmietrechtsposition

Neben ihrer außergewöhnlichen Architektur bietet diese Residenz eine ebenso besondere vertragliche Perspektive.

Gegenstand des Angebots ist die **entgeltliche Übertragung der bestehenden Hauptmietrechtsposition** auf Basis eines vertraglich vereinbarten Weitergaberechts. Es handelt sich somit ausdrücklich **nicht um den Erwerb von Wohnungseigentum**.

Der zugrunde liegende Hauptmietvertrag wurde mit einer Laufzeit bis zum **31. Juli 2080** abgeschlossen und eröffnet damit einen außergewöhnlich langfristigen Nutzungshorizont in einer der begehrtesten Wohnlagen der Wiener Innenstadt.

Der bestehende Hauptmietvertrag sieht ausdrücklich die Möglichkeit vor, die daraus resultierenden Rechte und Pflichten **entgeltlich oder unentgeltlich auf eine natürliche Person zu übertragen**. Die beabsichtigte Weitergabe ist der Vermieterin entsprechend den vertraglichen Bestimmungen anzuzeigen. Eine Übertragung auf juristische Personen ist laut bestehendem Hauptmietvertrag ausgeschlossen.

Mit der Transaktion wird die bestehende Hauptmietrechtsposition übernommen; ein Erwerb von Wohnungseigentum oder Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft ist damit nicht verbunden.

Die detaillierten vertraglichen Rahmenbedingungen sowie sämtliche mit der Übertragung verbundenen Rechte und Verpflichtungen werden im Zuge des weiteren Prozesses transparent offengelegt.

Gerne laden wir ausgewählte Interessenten dazu ein, diese außergewöhnliche Residenz im Rahmen einer persönlichen Besichtigung zu erleben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://sr-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap