Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 - erstklassig sanierte Altbauwohnung mit kleiner Loggia im Jahrhundertwendehaus



Objektnummer: 960/73257

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Singerstraße 14

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1010 Wien,Innere Stadt

Alter: Altbau
Wohnfläche: 108,07 m²
Zimmer: 3,50
Bäder: 1

WC:

Heizwärmebedarf: D 132,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:F3,58Gesamtmiete3.002,85 ∈Kaltmiete (netto)2.431,58 ∈Kaltmiete2.729,86 ∈Betriebskosten:259,37 ∈USt.:272,99 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

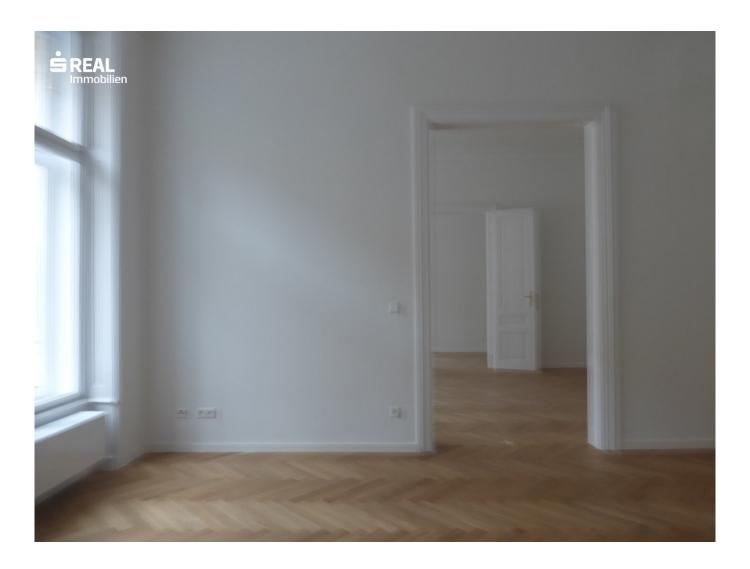
Ihr Ansprechpartner

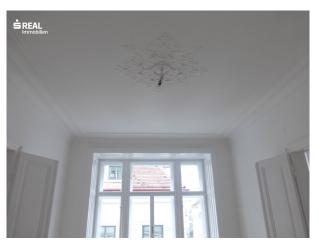


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien





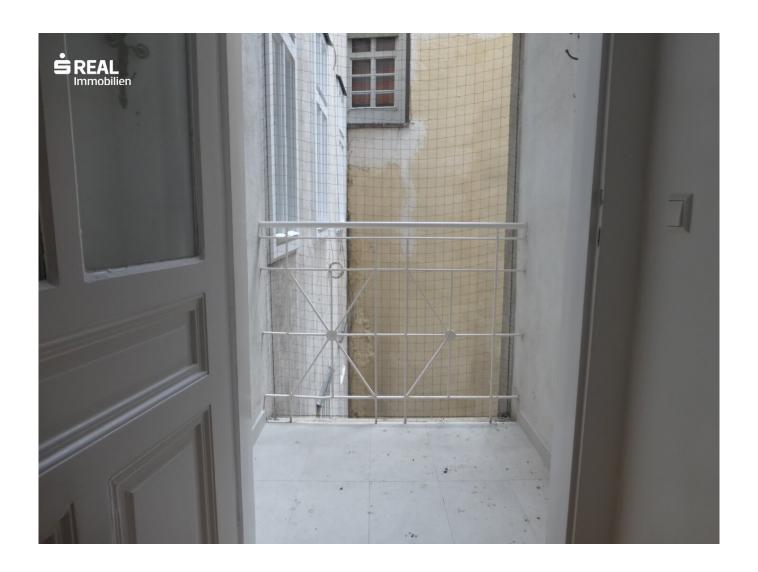




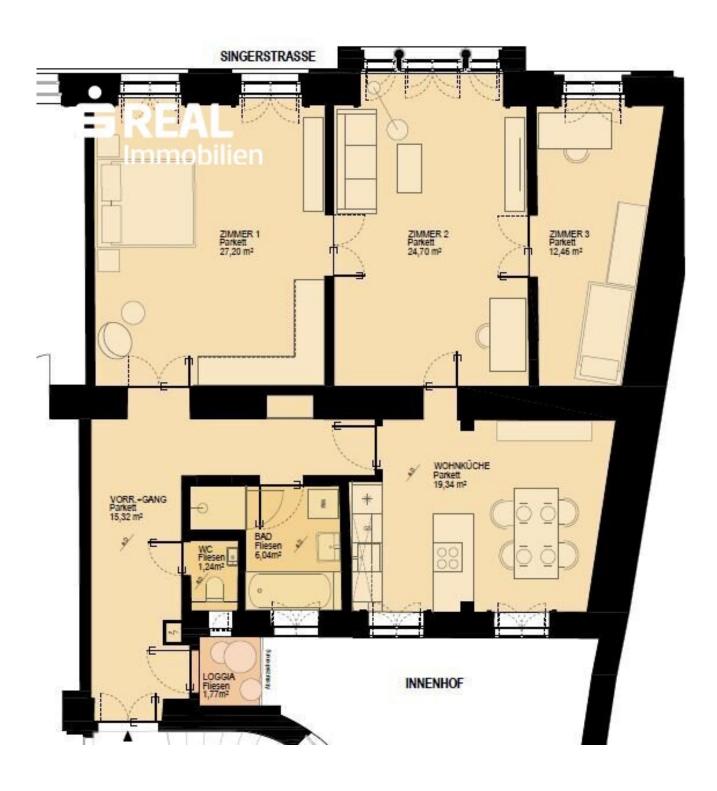




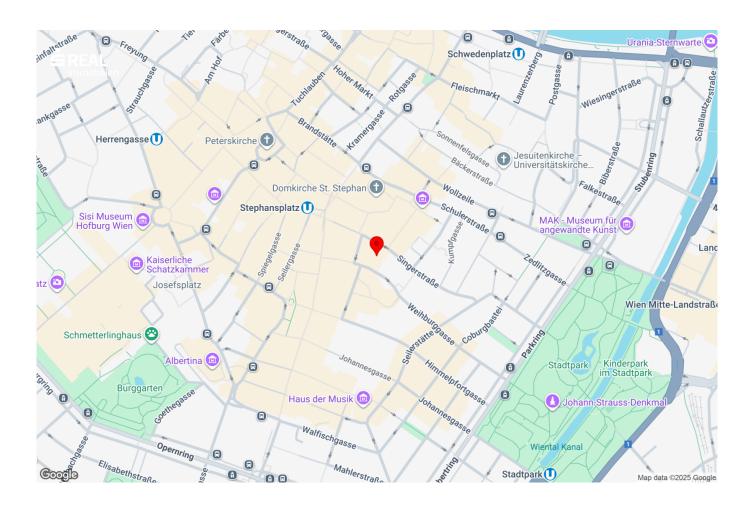














Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses attraktive 3-Zimmer-Stadtapartment mit kleiner Loggia (2. OG über Mezzanin).

Das Apartment wurde komplett saniert und begeistert durch seine hochwertige Ausstattung.

Es besteht aus:

- drei schönen Zimmern mit ca. 27, 25 und 12 m²
- einer hochwertig ausgestatteten Wohnküche mit über 19 m²
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,77 m² große Loggia (vom Vorzimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 3.002,85 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.431,58

Netto BK: € 259,37

Netto Lift-BK: € 38,91

USt. 10%: € 272,99

Die Kaution beträgt € 9.009,00.



Die Lage ist sensationell. Sie wohnen nur 2 Gehminuten vom Stephansplatz und der U1 und U3 entfernt.

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m Apotheke <100m Klinik <625m Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <100m Kindergarten <700m Universität <200m Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <100m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <75m Bank <25m Post <350m Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m U-Bahn <150m Straßenbahn <425m Bahnhof <150m Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

