

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG - erstklassig sanierte  
Altbauwohnung im Jahrhundertwendehaus**



**Objektnummer: 960/73258**

**Eine Immobilie von s REAL**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	2.357,65 €
Kaltmiete (netto)	1.909,13 €
Kaltmiete	2.143,32 €
Betriebskosten:	203,64 €
USt.:	214,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



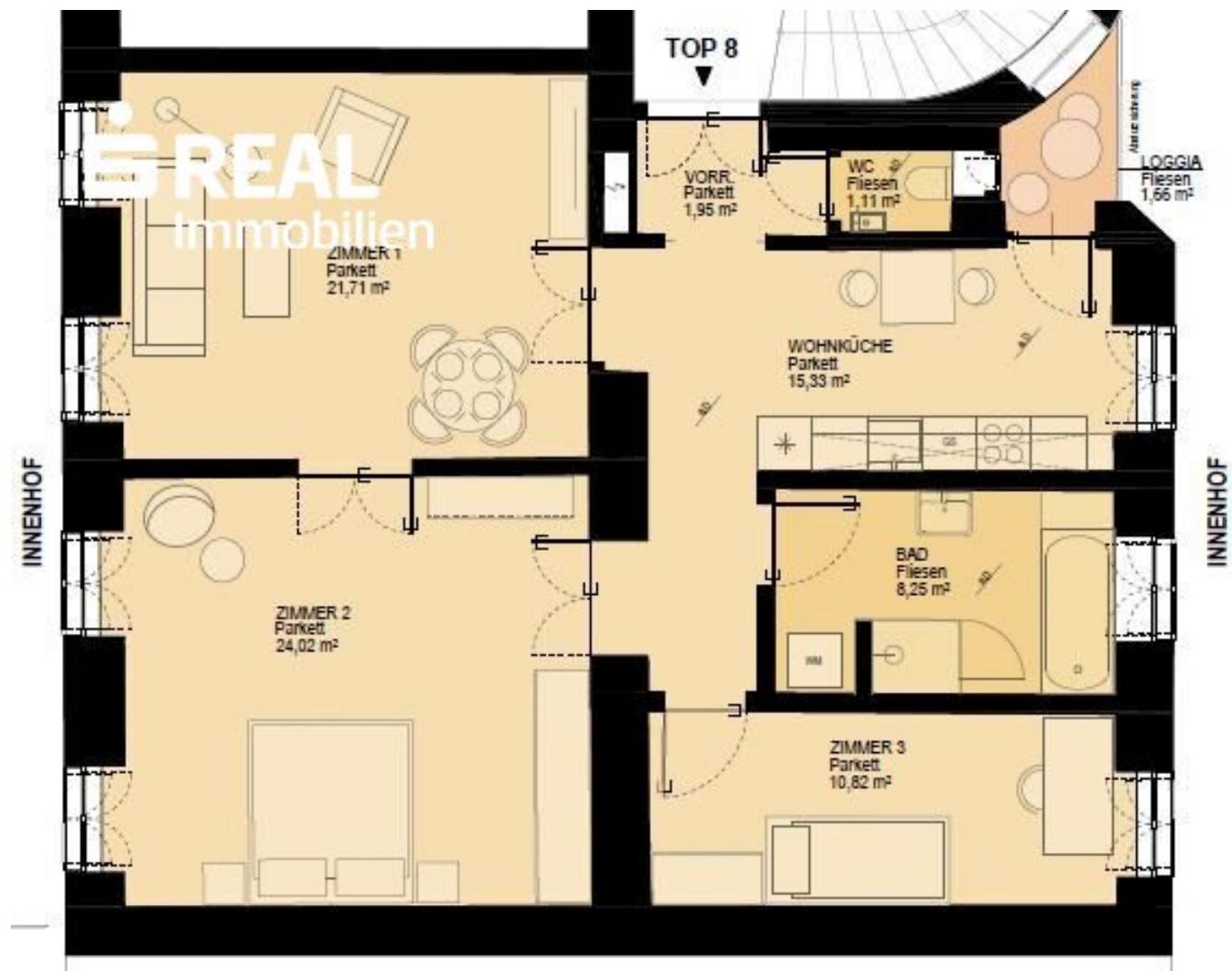
Mitglied des  
immobilienring.at

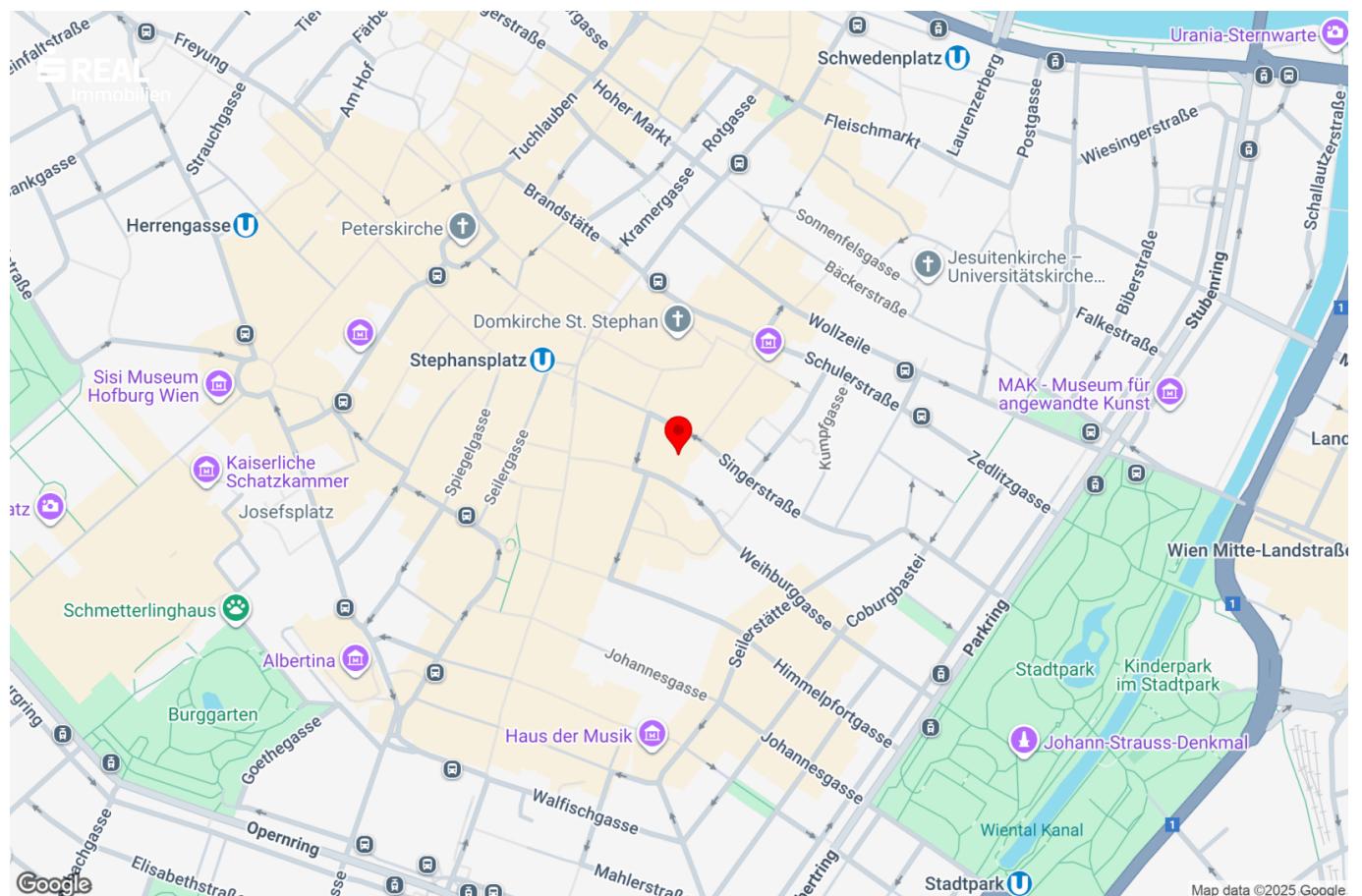
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## 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:

- zwei schönen, großen Zimmern mit ca. 24 und 22 m<sup>2</sup>
- einem kleinen Zimmer mit 10 m<sup>2</sup>
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit über 15 m<sup>2</sup> und Platz für einen kleinen Esstisch
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,66 m<sup>2</sup> große Loggia (von der Küche aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 2.357,65 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 1.909,13

Netto BK: € 203,64

Netto Lift-BK: € 30,55



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

USt. 10%: € 214,33

Die Kaution beträgt € 7.073,00.

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 hin.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <275m  
Apotheke <100m  
Klinik <525m  
Krankenhaus <975m

#### Kinder & Schulen

Schule <100m  
Kindergarten <700m  
Universität <200m  
Höhere Schule <325m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <175m  
U-Bahn <150m  
Straßenbahn <425m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bahnhof <150m  
Autobahnanschluss <3.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN