

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 -
erstklassig sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon im
Jahrhundertwendehaus**



Objektnummer: 960/73260

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	3.056,88 €
Kaltmiete (netto)	2.481,24 €
Kaltmiete	2.778,99 €
Betriebskosten:	258,91 €
USt.:	277,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

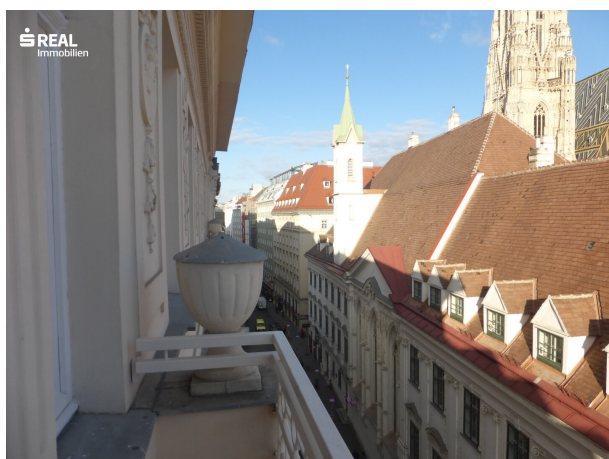


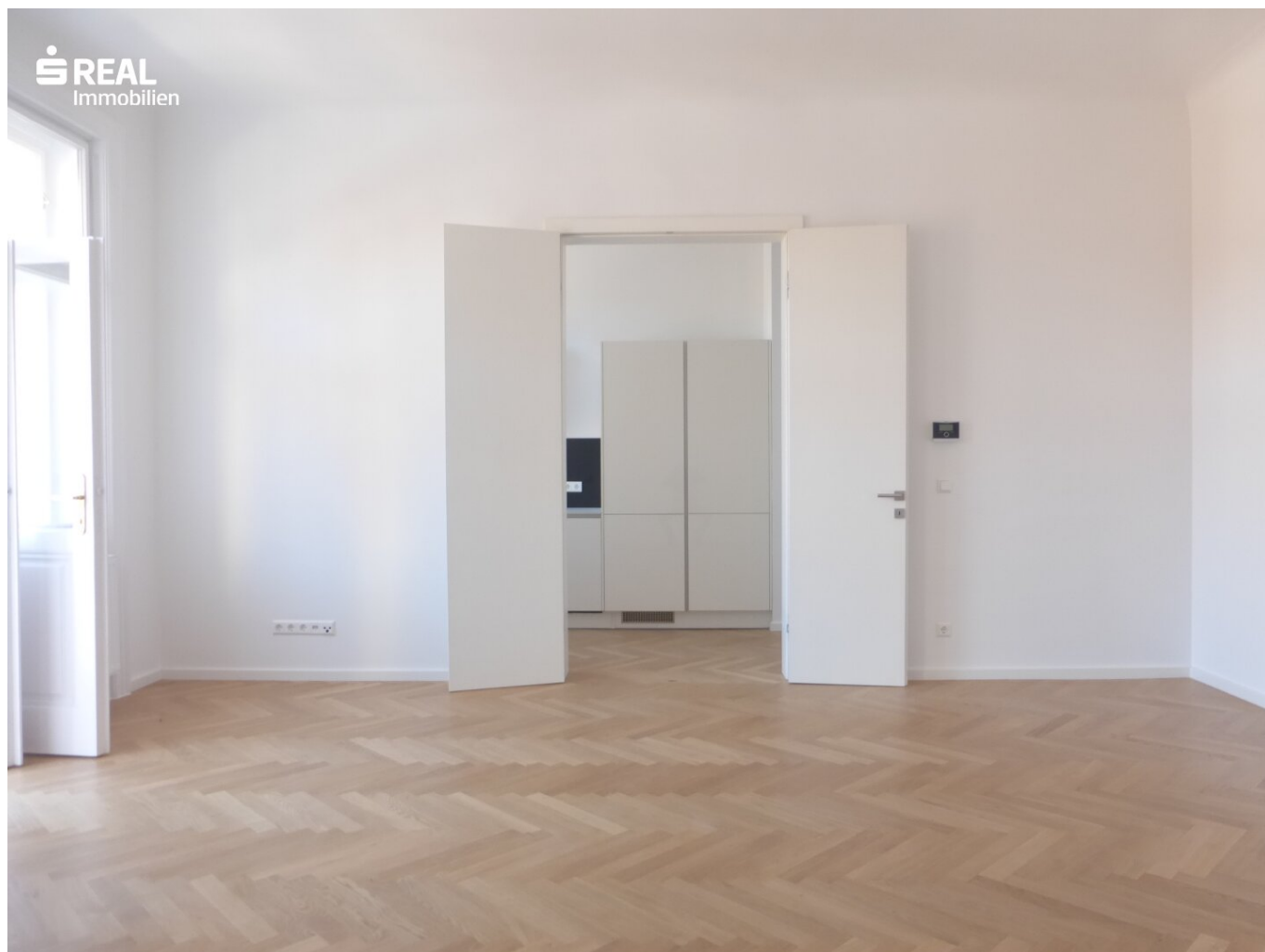
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

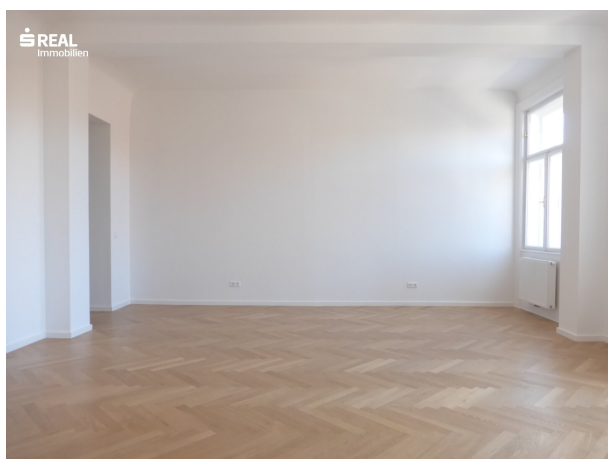


Mitglied des
immobilienring.at

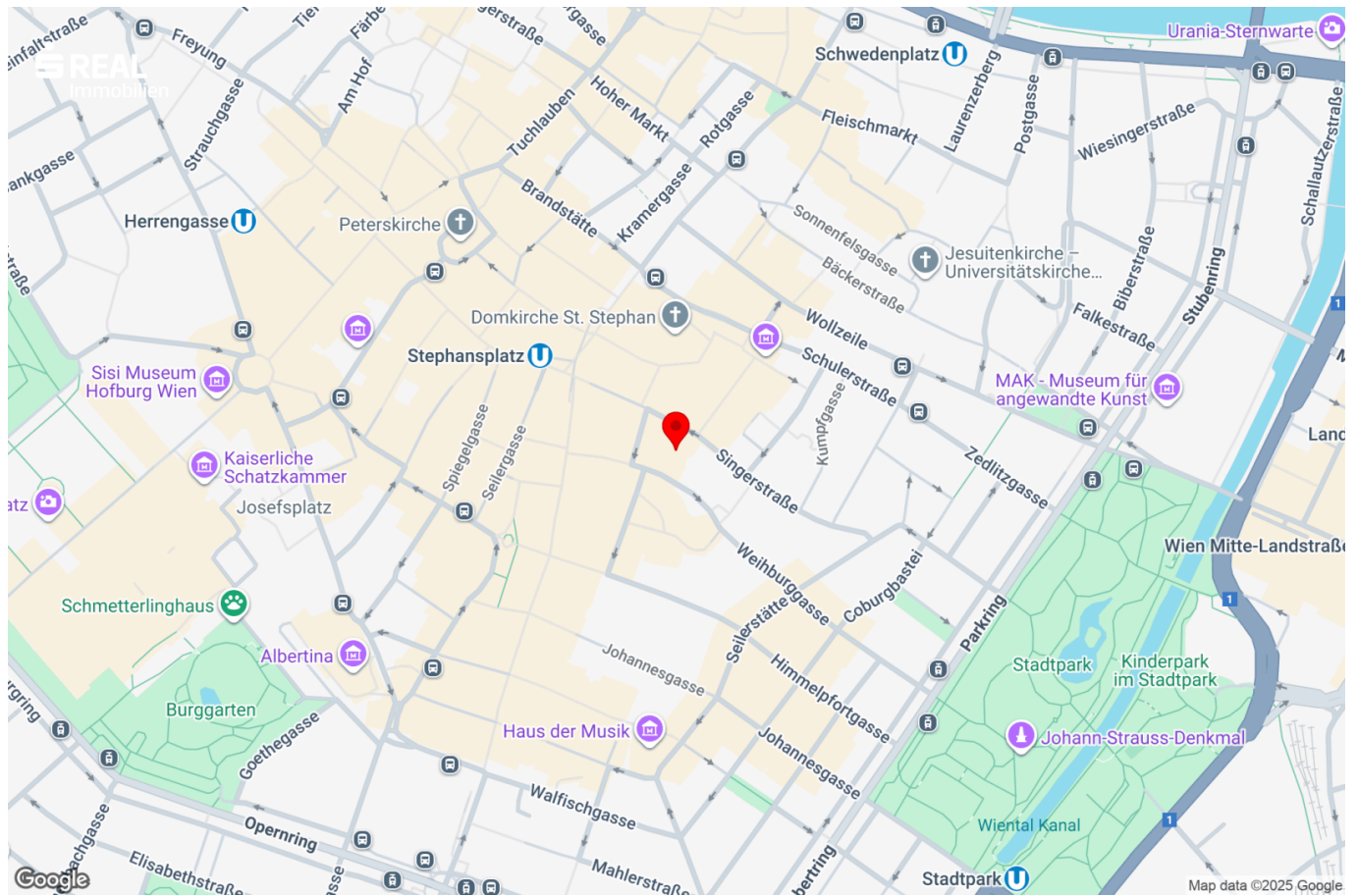












Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses attraktive 3-Zimmer-Stadtpartment mit kleiner Loggia und Zierbalkon (4. OG über Mezzanin).

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

Es besteht aus:

- einem großzügigen, über 35 m² großen Wohnzimmer
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit fast 9 m² und anschließendem Abstellraum
- zwei großen Schlafzimmern mit fast 21 m² und 17 m²
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,87 m² große Loggia (vom Vorzimmer aus zugänglich)
- einem 1,73 m² großen Balkon (vom Wohnzimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 3.056,88 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.481,24

Netto BK: € 258,91

Netto Lift-BK: € 38,84

USt. 10%: € 277,89

Die Kaution beträgt € 9.171,00.

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.

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 <625m

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