

**Klassische Wiener Eleganz an einer traditionsreichen  
Adresse- Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 18573**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	3.056,89 €
Kaltmiete (netto)	2.481,24 €
Kaltmiete	2.778,99 €
Betriebskosten:	297,75 €
USt.:	277,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH



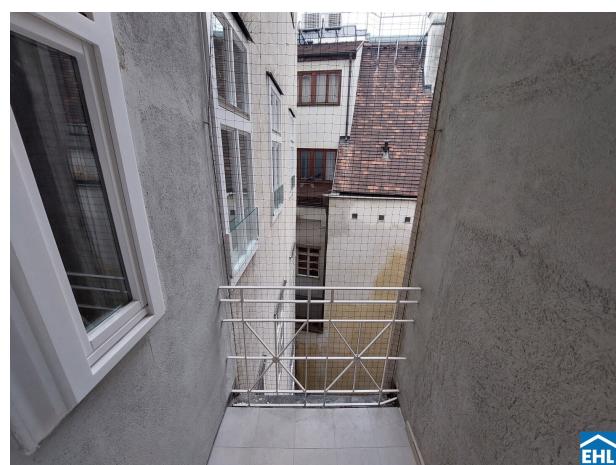
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









unverbindliche Plankopie  
Planstand 04.08.2025 Maßstab 1:100

Legende

- a.D. abgehängte Decke
- FPH fertige Parapophöhe
- Parkett Parkett
- Fiesen Fliesen
- Holzbelag/ Kunststoff Holzbelag/ Kunststoff

**AREALIS**  
Liegenschaftsmanagement

**VERMARKTUNGSPLAN**

TOP 12 | 4.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14

WOHNUTZFLÄCHE	FREIFLÄCHEN
Vorraum + Gang 15.39 m <sup>2</sup>	Balkon 1.73 m <sup>2</sup>
WC 1.32 m <sup>2</sup>	SUMME 1.73 m <sup>2</sup>
Bad 6.07 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1 16.58 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2 20.57 m <sup>2</sup>	
Wohn-Esszimmer 35.29 m <sup>2</sup>	
Küche 8.83 m <sup>2</sup>	
AR 2.03 m <sup>2</sup>	
Loggia 1.87 m <sup>2</sup>	
<b>SUMME 107.88 m<sup>2</sup></b>	
Raumhöhe 3.20 m	
Raumhöhe a.D. 2.90 m	

**UMBAU**  
Schlafen, was zählt.  
**EHL**

## Objektbeschreibung

### Klassische Wiener Eleganz an einer traditionsreichen Adresse- Ihr neues Zuhause!

Nur wenige Gehminuten vom Stephansdom und den elegantesten Einkaufsstraßen der Wiener City entfernt, liegt die Singerstraße 14 in einer der privilegiertesten Wohngegenden des 1. Bezirks. Die historische Altstadt mit ihren prunkvollen Fassaden, traditionsreichen Kaffeehäusern und hochwertigen Lokalen verleiht diesem Viertel ein einzigartiges Ambiente. Direkt vor der Haustür finden Sie vielfältige Kultur-, Genuss- und Shoppingmöglichkeiten – alles, was man für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigt, ist problemlos zu Fuß erreichbar. Hier wohnen Sie im Herzen Wiens, eingebettet in ein lebendiges, urbanes Umfeld, das Tradition und modernes Stadtleben harmonisch vereint.

Die Wohnung befindet sich in der 4. Etage der wunderschönen Singerstraße 14 und gliedert sich in eine getrennte Küche mit Abstellraum, zwei getrennt begehbar Schlafzimmer, eine großräumiges Ess-bzw. Wohnzimmer mit direktem Zugang auf den gemütlichen Balkon, ein mit Fenster ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie Waschmaschinenanschluss, einer separaten Toilette, wie auch einen Vorraum. Die gemütliche Loggia lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein.

### Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Loggia und Balkon
- Abstellraum



Weiters bietet das Haus einen Lift.

**Verkehrsanbindung:**

- U1 und U3 Station Stephansplatz
- Straßenbahnlinien wie 1,2,D,71, 61
- Buslinien wie 2A &3A

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

**Befristung:** 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

**Nebenkosten:** 3BMM, Vertragserrichtungsgebühre

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

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

**Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <700m  
Universität <200m  
Höhere Schule <350m

**Nahversorgung**

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <25m

Post <325m

Polizei <300m

**Verkehr**

Bus <175m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <425m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <3.175m

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