

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m² * 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

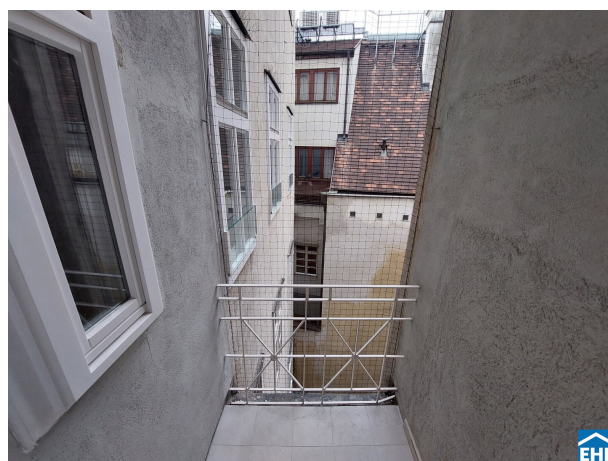


Mitglied des
immobilienring.at





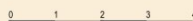






Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag-, -schwellen-, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelaufbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind mieterselbst vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand
04.08.2025
Maßstab
1:100



Legende

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

AREALIS
Liegenchaftsmanagement

VERMARKTUNGSPLAN

TOP 12 | 4.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14



WOHNNUTZFLÄCHE

Vorraum + Gang	15,39 m²
WC	1,32 m²
Bad	6,07 m²
Zimmer 1	16,58 m²
Zimmer 2	20,57 m²
Wohn-Esszimmer	35,29 m²
Küche	8,83 m²
AR	2,03 m²
Loggia	1,87 m²
SUMME	107,88 m²
Raumhöhe	3,20 m
Raumhöhe a.D.	2,90 m

FREIFLÄCHEN

Balkon	1,73 m²
SUMME	1,73 m²



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 begehbare 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



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



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.