

3-Zimmer Altbauflair im Herzen Wiens!



Objektnummer: 90322

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:	86,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	2.436,84 €
Kaltmiete (netto)	1.973,25 €
Kaltmiete	2.215,30 €
Betriebskosten:	242,05 €
USt.:	221,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





EHL



EHL

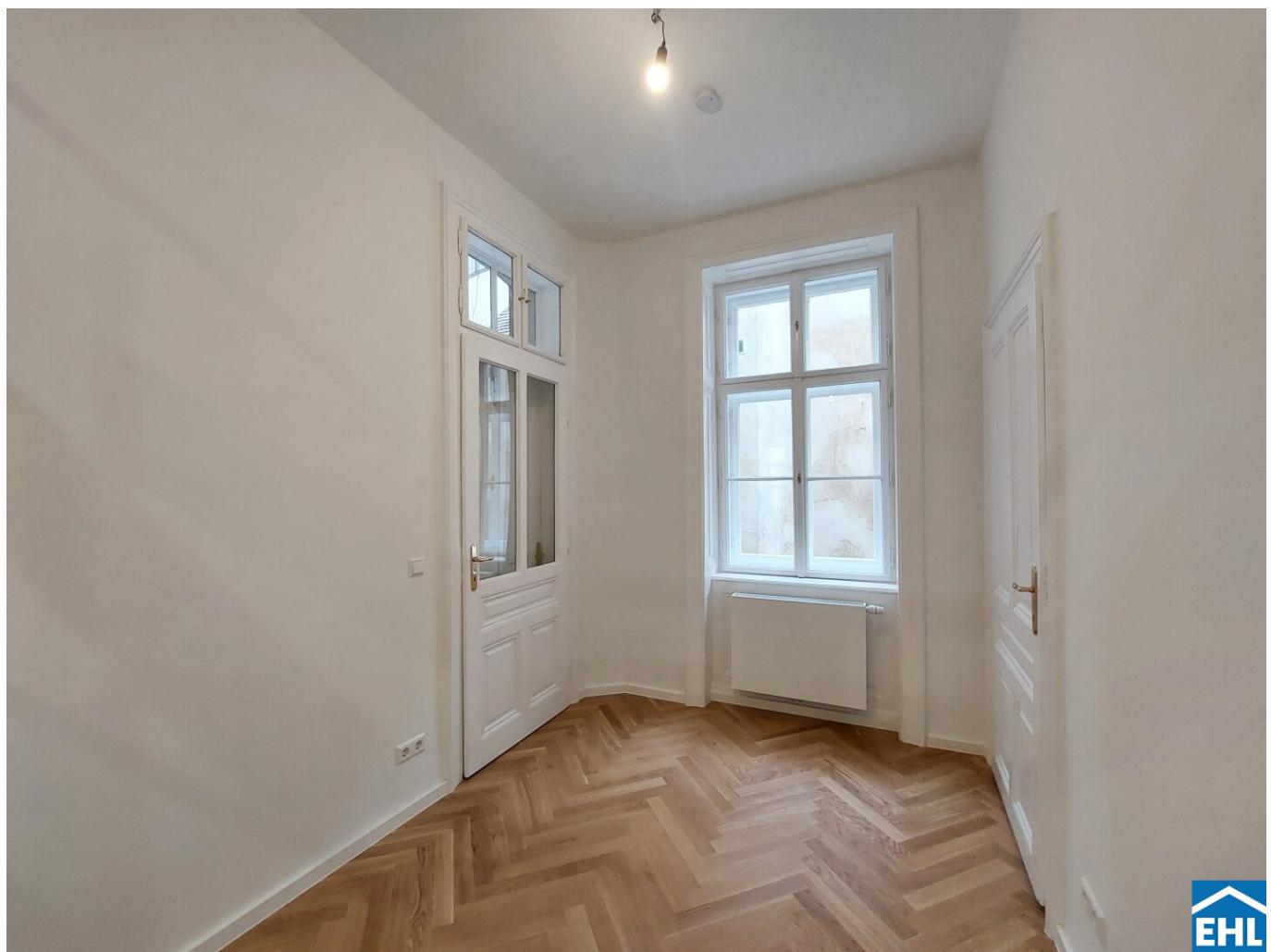


EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

VERMARKTUNGSPLAN

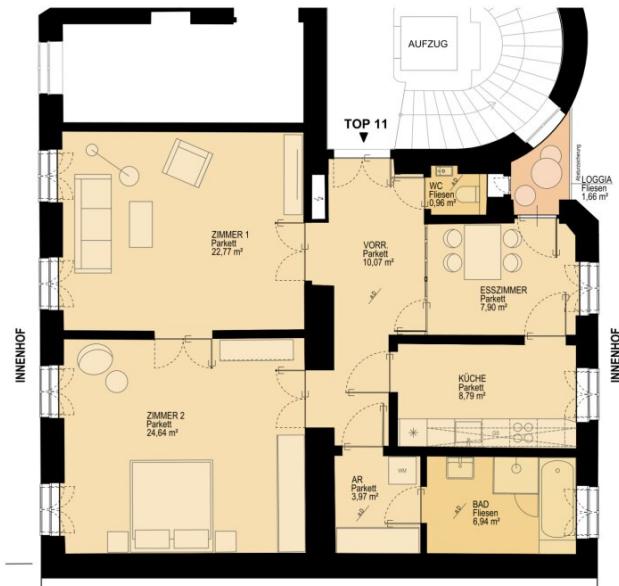
TOP 11 | 3.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14



WOHNUTZFLÄCHE	
Vorraum	10,07 m ²
WC	0,59 m ²
Bad	6,94 m ²
Zimmer 1	22,77 m ²
Zimmer 2	24,84 m ²
Eszimmer	7,90 m ²
AR	3,97 m ²
Küche	8,79 m ²
Loggia	1,66 m ²
SUMME	87,70 m ²
Raumhöhe	3,26 m
Raumhöhe a.D.	3,10-3,16 m



UMBAU
Schützen, was zählt.
EHL



Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Liegenschaftsvertrag enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangslüfte werden Türanschlag-, -schwellen-, -schließer und Niveausrücke bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelleinbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind mietseitig vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 18.09.2025 Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D. abgehängte Decke
FPH fertige Parapethöhe
Parkett Parkett
Fliesen Fliesen
Holzbelag/ Kunststoff Holzbelag/ Kunststoff

Objektbeschreibung

3-Zimmer Altbauflair im Herzen Wiens!

Nur wenige Gehminuten vom Stephansdom und den elegantesten Einkaufsstraßen der Wiener City entfernt, liegt die Singerstraße 14 in einer der privilegierertesten 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 3. Etage der wunderschönen Singerstraße 14 und gliedert sich in eine getrennte Küche mit direktem Zugang in das Esszimmer, zwei große getrennt begehbarer Schlafzimmer, ein mit Fenster ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einer separaten Toilette, sowie einen Vorraum. Die gemütliche Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

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

Weiters bietet das Haus einen Lift.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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, Vertragserrichtungsgebühren

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 <500m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <75m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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