

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 -  
erstklassig sanierte Altbauwohnung mit kleiner Loggia im  
Jahrhundertwendehaus**



**Objektnummer: 960/73257**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,07 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	3.002,85 €
Kaltmiete (netto)	2.431,58 €
Kaltmiete	2.729,86 €
Betriebskosten:	259,37 €
USt.:	272,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



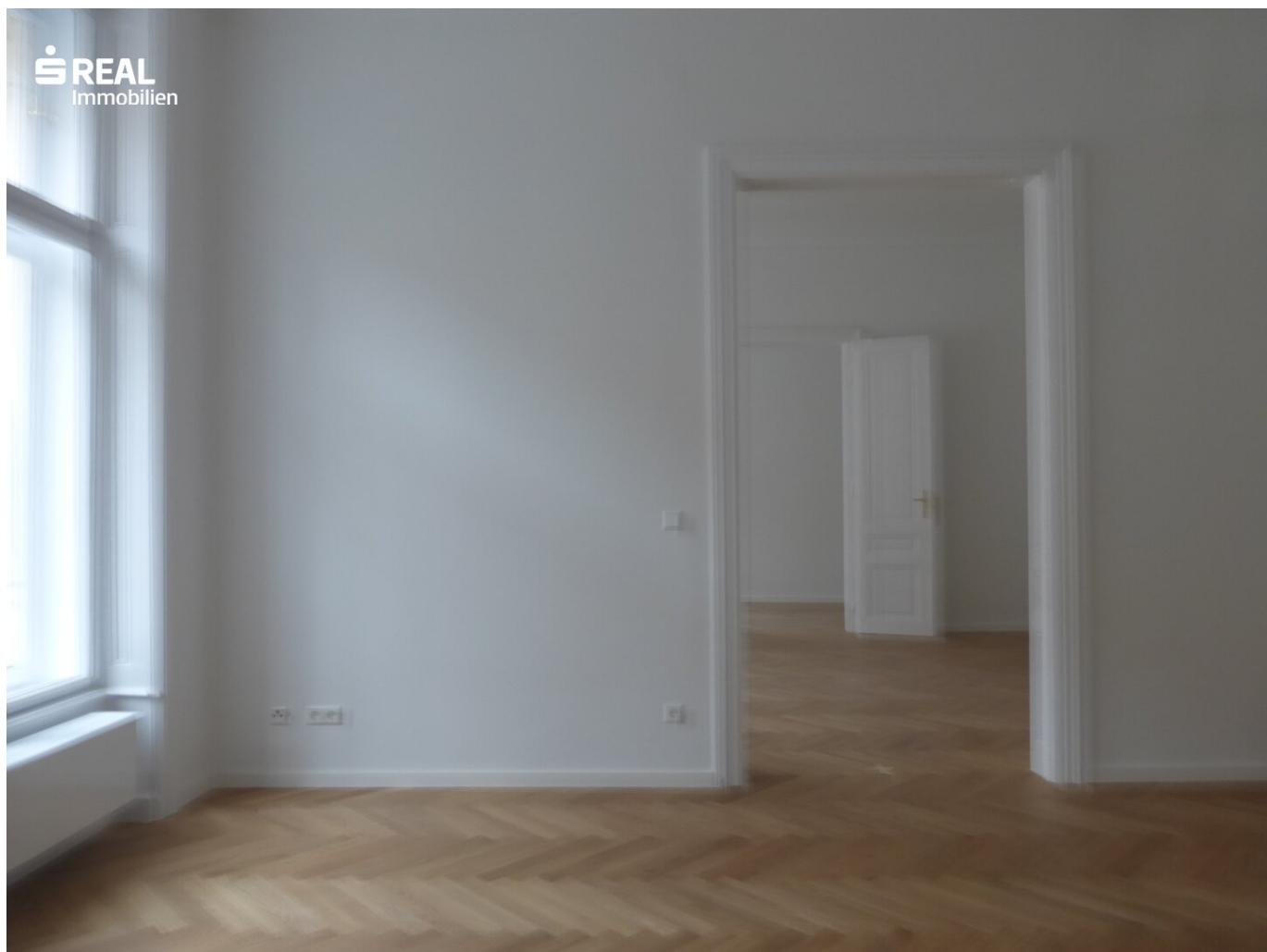
**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

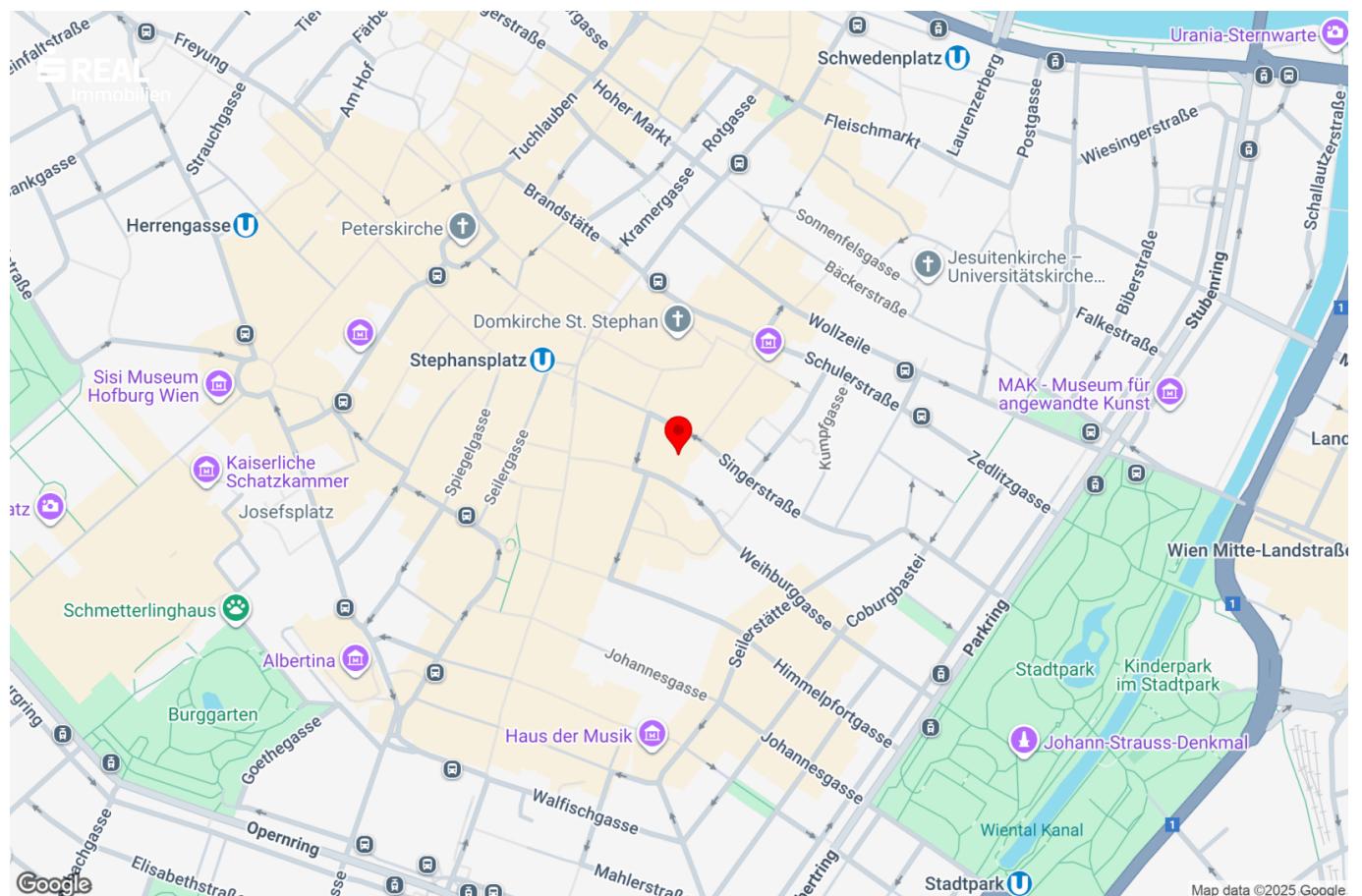
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## 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:

- drei schönen Zimmern mit ca. 27, 25 und 12 m<sup>2</sup>
- einer hochwertig ausgestatteten Wohnküche mit über 19 m<sup>2</sup>
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,77 m<sup>2</sup> große Loggia (vom Vorzimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 3.002,85 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.431,58

Netto BK: € 259,37

Netto Lift-BK: € 38,91

USt. 10%: € 272,99

Die Kaution beträgt € 9.009,00.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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.

### 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  
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