

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



**Objektnummer: 960/73259**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,58
Gesamtmiete	2.436,84 €
Kaltmiete (netto)	1.973,25 €
Kaltmiete	2.215,30 €
Betriebskosten:	210,48 €
USt.:	221,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien



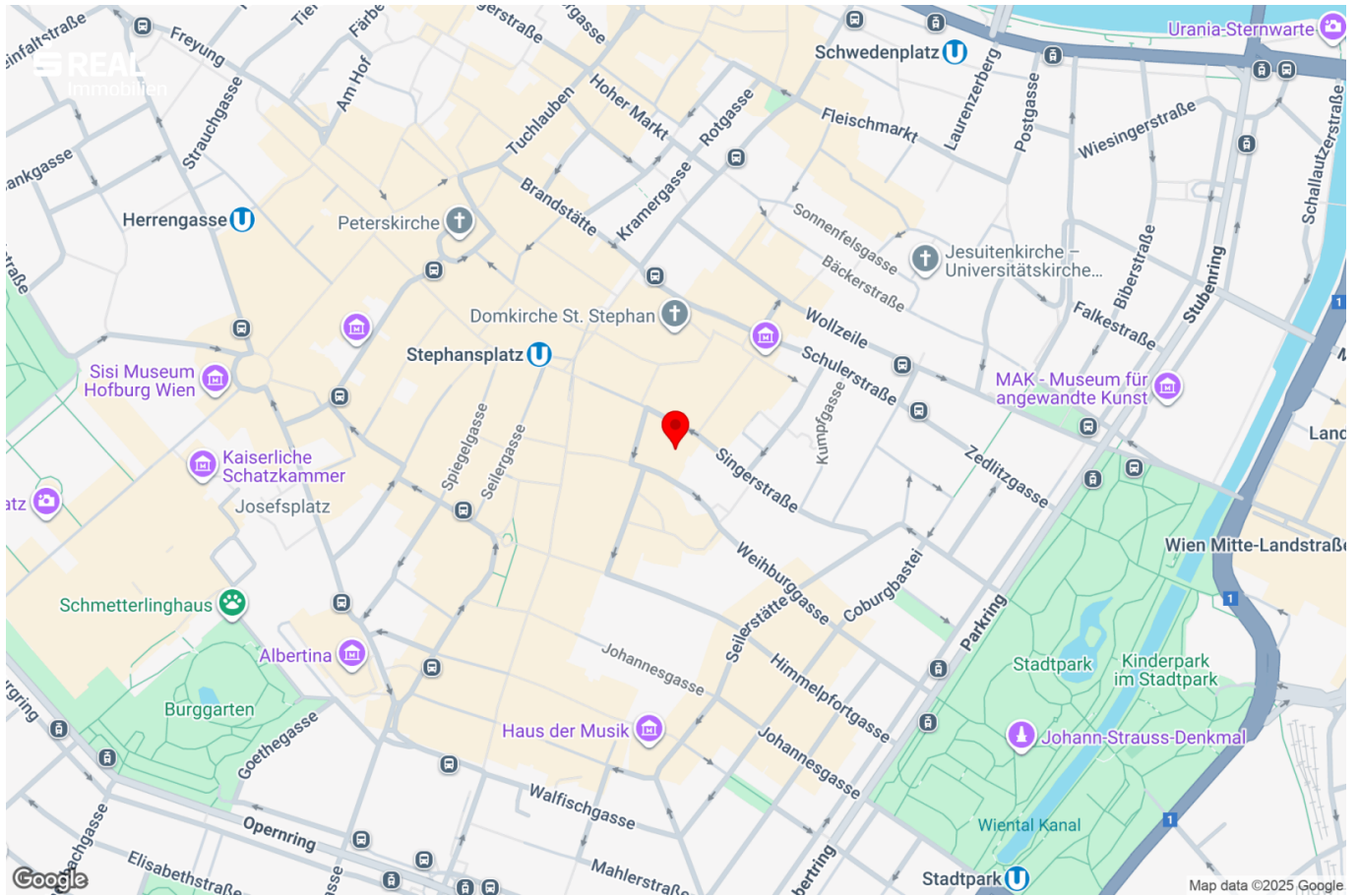
Mitglied des  
immobilienring.at











## Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

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

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

Es besteht aus:

- zwei schönen, großen Zimmern mit ca. 25 und 23 m<sup>2</sup>
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit fast 9 m<sup>2</sup>
- einem kleinen Zimmer mit fast 8 m<sup>2</sup>
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem Abstellraum
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,66 m<sup>2</sup> große Loggia (vom kleinen Zimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 2.436,84 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 1.973,25

Netto BK: € 210,48

Netto Lift-BK: € 31,57

USt. 10%: € 221,54

Die Kaution beträgt € 7.310,00.

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 hin.

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 <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



## **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.