

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 -
erstklassig sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon im
Jahrhundertwendehaus**



Objektnummer: 960/73260

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	3.056,88 €
Kaltmiete (netto)	2.481,24 €
Kaltmiete	2.778,99 €
Betriebskosten:	258,91 €
USt.:	277,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



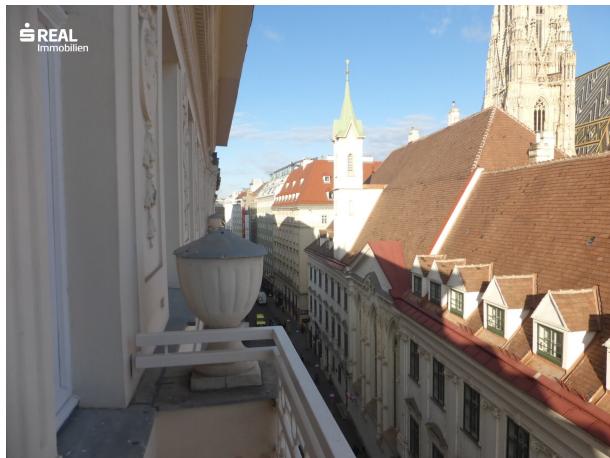
Mag. Alexander Kepka

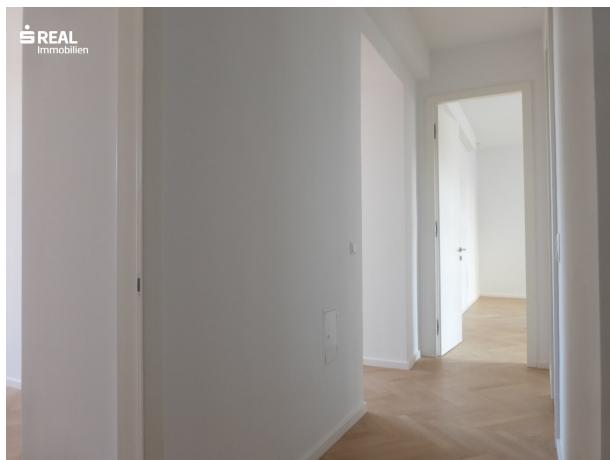
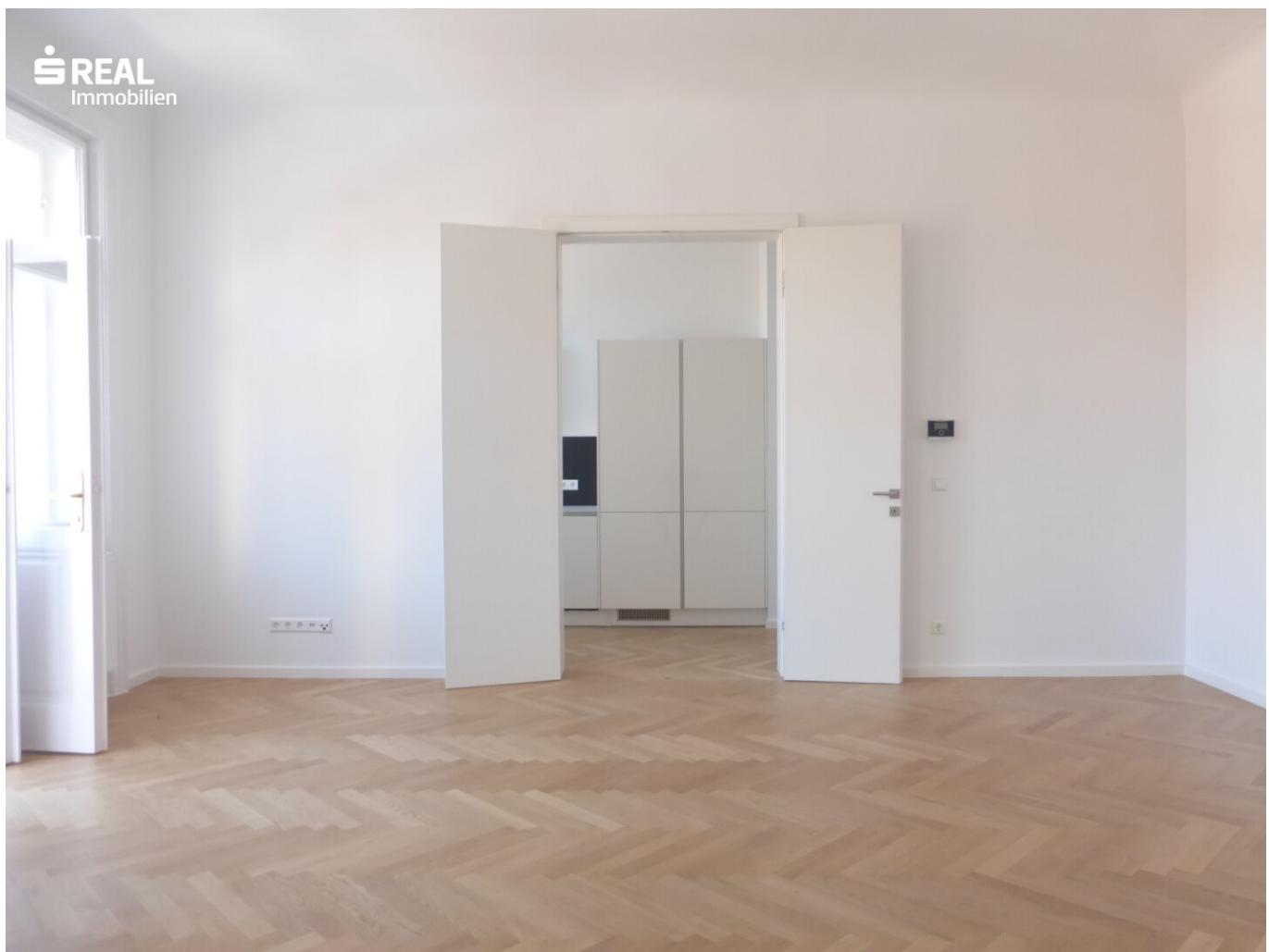
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

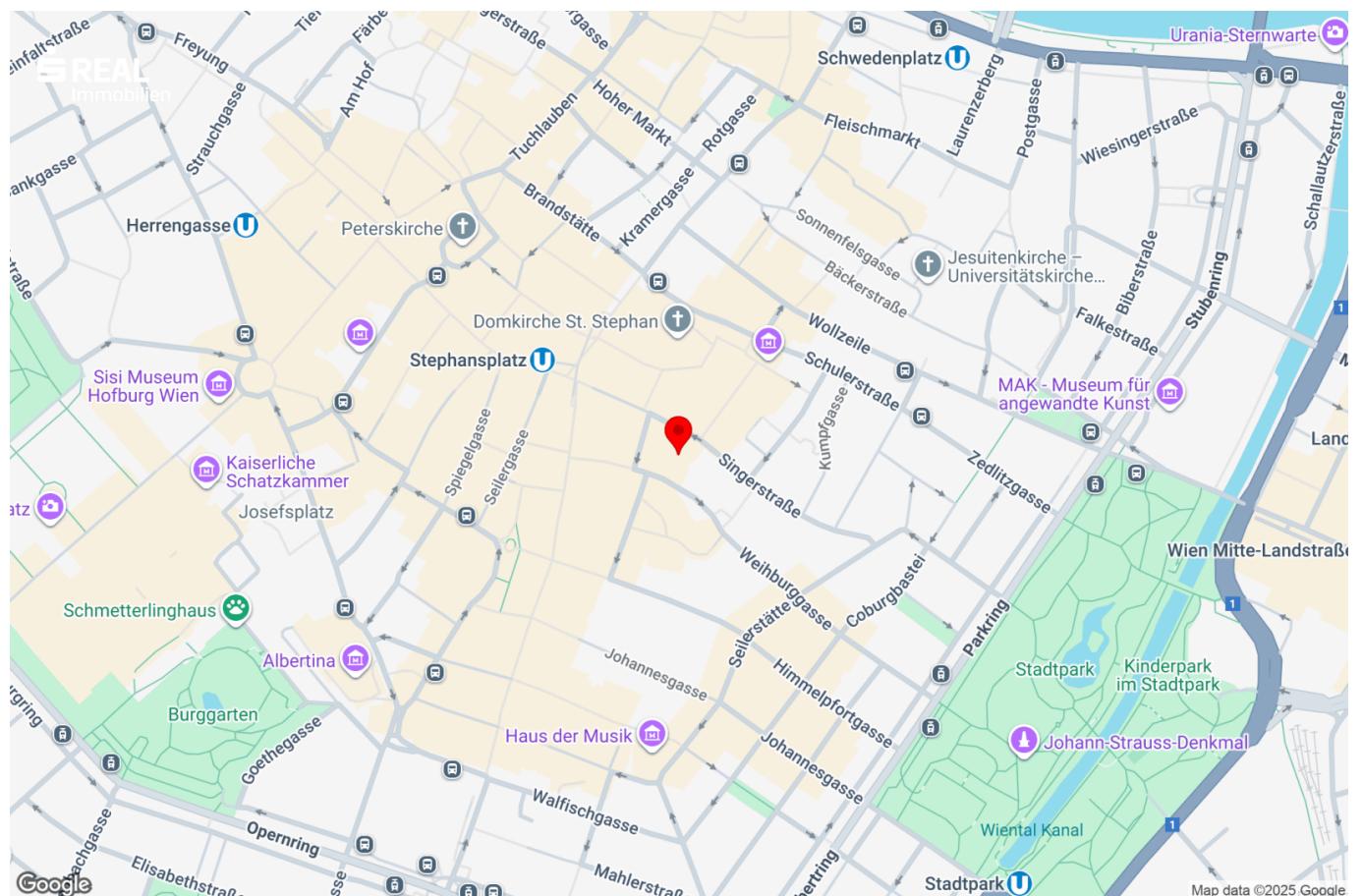












Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses attraktive 3-Zimmer-Stadtapartment mit kleiner Loggia und Zierbalkon (4. OG über Mezzanin).

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

Es besteht aus:

- einem großzügigen, über 35 m² großen Wohnzimmer
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit fast 9 m² und anschließendem Abstellraum
- zwei großen Schlafzimmern mit fast 21 m² und 17 m²
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,87 m² große Loggia (vom Vorzimmer aus zugänglich)
- einem 1,73 m² großen Balkon (vom Wohnzimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 3.056,88 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.481,24

Netto BK: € 258,91



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Netto Lift-BK: € 38,84

USt. 10%: € 277,89

Die Kaution beträgt € 9.171,00.

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.

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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