

## **3-Zimmer Altbaufair 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
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:	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

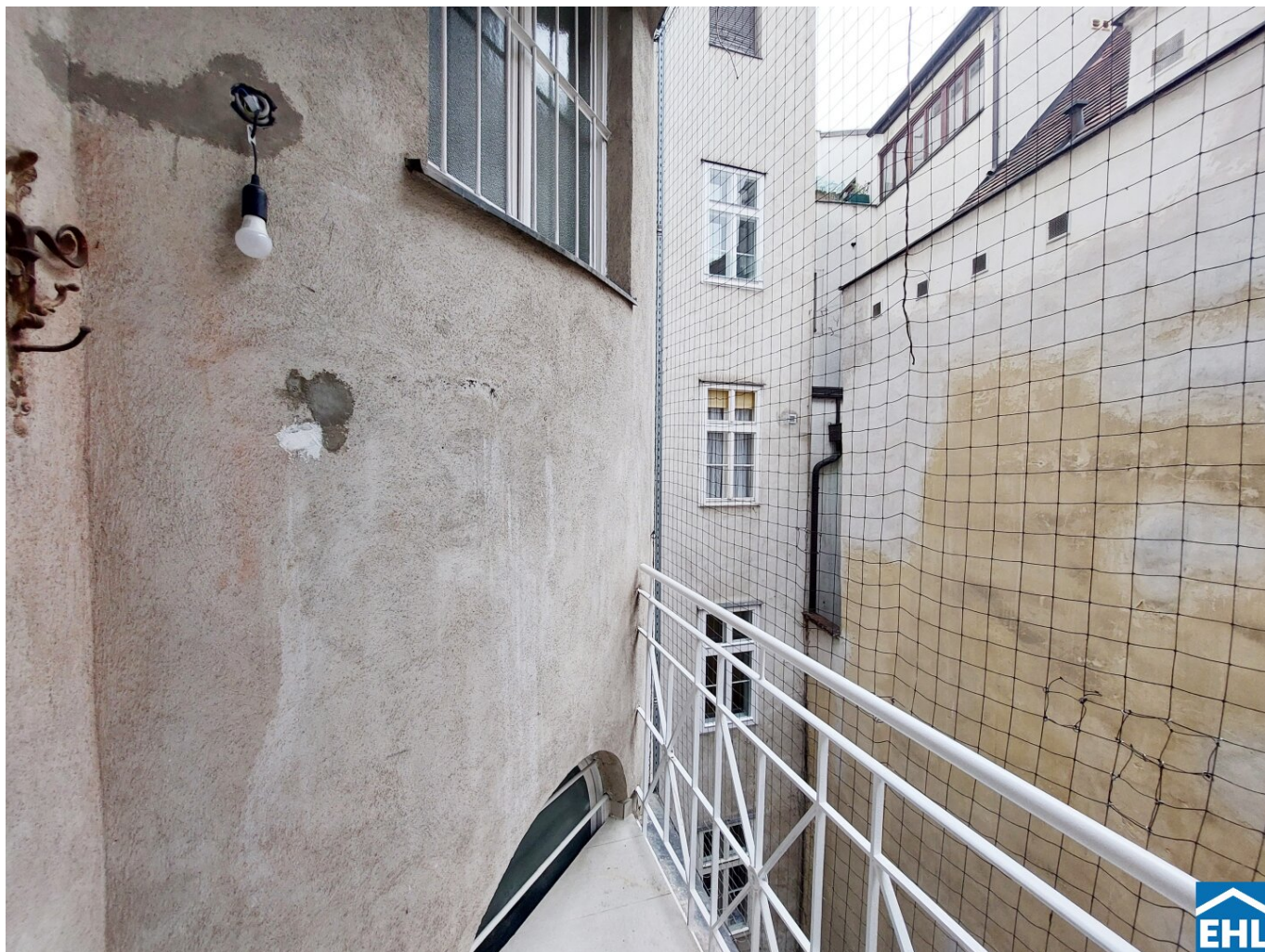


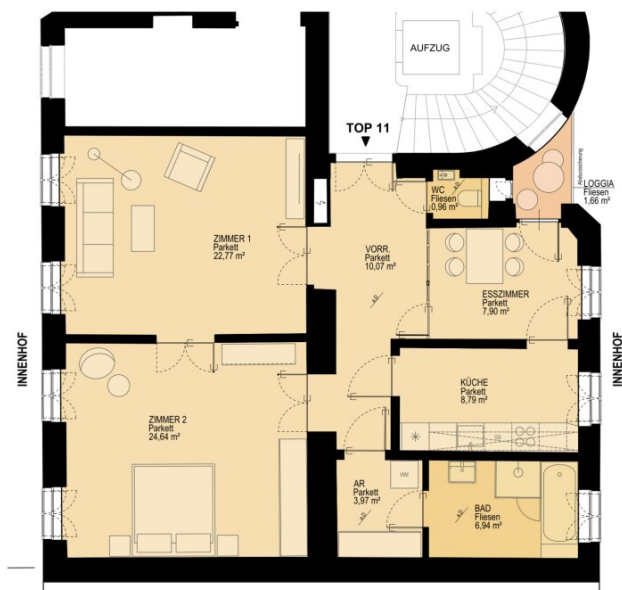
Mitglied des  
immobilienring.at











Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhen 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 18.09.2025  
Maßstab 1:100



Legende

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

VERMARKTUNGSPLAN

TOP 11 | 3.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14



WOHNNUTZFLÄCHE

Vorraum	10.07 m²
WC	0.96 m²
Bad	6.94 m²
Zimmer 1	22.77 m²
Zimmer 2	24.64 m²
Esszimmer	7.90 m²
Küche	6.79 m²
Loggia	1.66 m²
<b>SUMME</b>	<b>87.70 m²</b>
Raumhöhe	3.26 m
Raumhöhe a.D.	3.10-3.16 m



## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer Altbaufair im Herzen Wiens!

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 3. Etage der wunderschönen Singerstraße 14 und gliedert sich in eine getrennte Küche mit direktem Zugang in das Esszimmer, zwei große getrennt begehbare 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.

**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



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.