

**Wohnen im 1. Bezirk in der Singerstraße - praktisch  
aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im 3. OG \* nach Absprache  
// ab sofort \***



**SULEK**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 25868**

**Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1939
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,63 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,23
<b>Gesamtmiete</b>	1.179,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	916,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,10 €
<b>Heizkosten:</b>	146,19 €
<b>USt.:</b>	116,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**M.A., MBA Philipp Sulek**







**SULEK**  
IMMOBILIEN



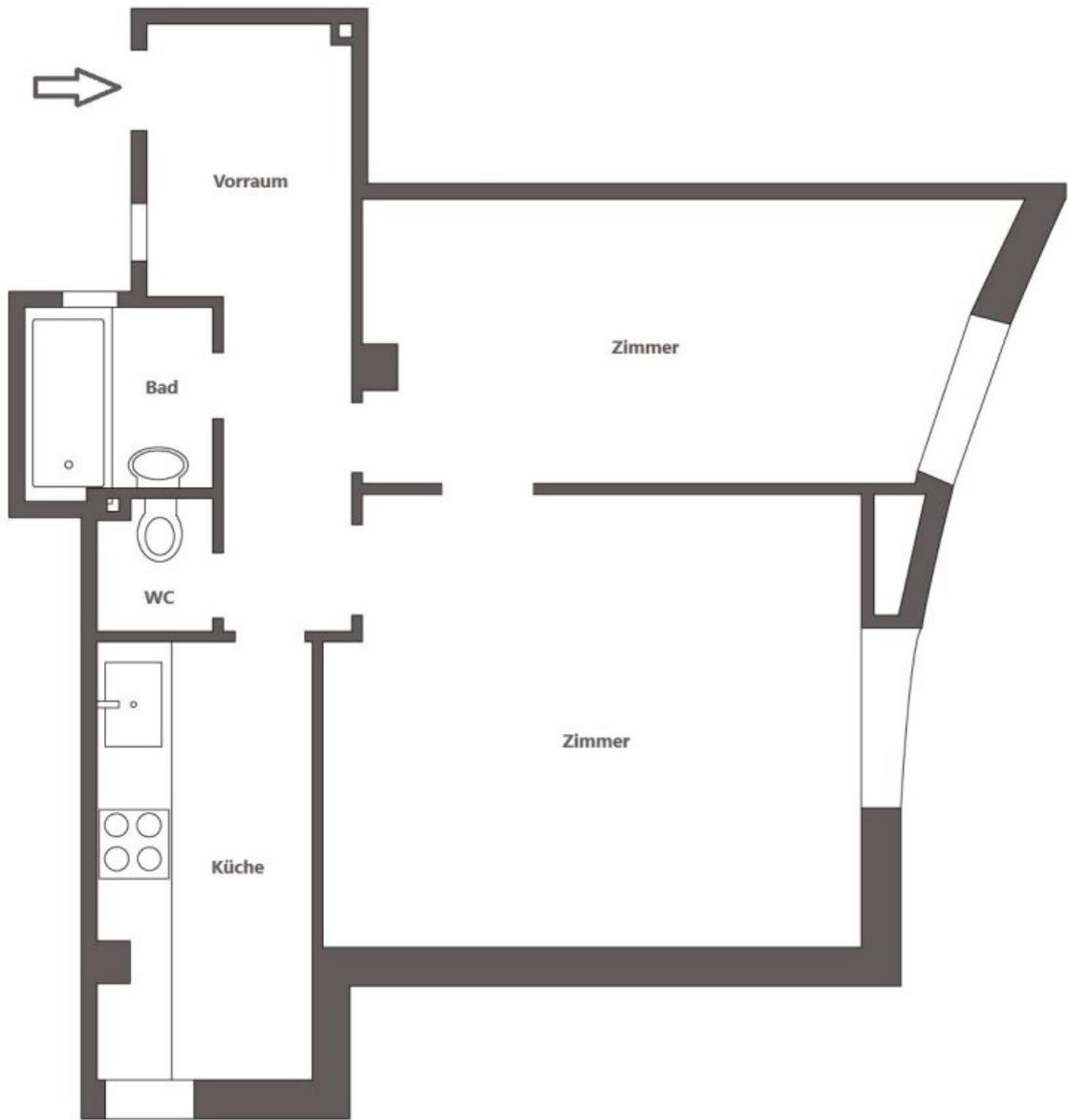
**SULEK**  
IMMOBILIEN



**SULEK**  
IMMOBILIEN







# Objektbeschreibung

**Geschätzte InteressentInnen!**

Nutzen Sie bitte das [Kontaktformular: \(www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) - Herrn Sulek auswählen!) zur vereinfachten Abstimmung, wenn Sie sich für die Wohnung bewerben und einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

**Herzlichen Dank!**

\*\*\*\*\*

**Wichtiger Hinweis: Die Vermietung auf zu touristischen Zwecken (AIRBNB) ist ausdrücklich untersagt!**

## **Wohnung.**

Zur befristeten Vermietung (3 Jahre) gelangt ab Juli diese 2 Zimmer Wohnung in der Singerstraße, im 1. Bezirk Innenstadt.

Die praktisch aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Lift Obergeschoss und bietet auf rund 47 m<sup>2</sup> folgende Annehmlichkeiten:

- Vorraum mit Fenster
- 2 getrennbare Zimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne und einem Fenster
- ein separate Toilette

Die privaten Räumlichkeiten sind straßenseitig in die Seilerstätte gerichtet. Die Küche ist mit den notwendigen Geräten ausgestattet: Kühlschrank, 2er E-Herdplatte, einer Mikrowelle, einer Spüle (kein Geschirrspüler!). Geheizt wird mittels Hauszentralheizung - die Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit rd. 170 € p.m. (inkl. USt.). Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet.

## **Gut zu Wissen:**

- Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in der inserierten Miete bereist inkludiert.
- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die **letzten drei Gehaltszettel** und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid.
- Die Betriebskosten können sich mit Jahreswechsel noch ändern.

## **Lage / Infrastruktur.**

Die Lage dieser Liegenschaft spricht für sich selbst. Eingebettet in einer der ältesten und traditionsreichsten Einkaufsstraße Wiens, in perfekter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung bietet die Lage vielfältige Kulinarik, Kultur und Unterhaltung. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Parkring.

Die U-Bahn Station Stubentor ist fußläufig in 5 (300 m) Minuten erreichbar; weiters: U1 Stephansplatz (400m), U4, Bus 1A, 2A, Straßenbahnlinien 1, 2, D.

\*\*\*\*\*

**Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!**

\*\*\*\*\*

*Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.*

*Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.*

\*\*\*\*\*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap