

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 -
erstklassig saniertes Büro mit untergeordneter
Wohnungsnutzung - Altbau - Mezzanin**



Objektnummer: 960/73262

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	65,51 m ²
Bürofläche:	65,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaltmiete (netto)	1.441,22 €
Kaltmiete	1.598,44 €
Miete / m ²	22,00 €
Betriebskosten:	157,22 €
USt.:	319,68 €
Provisionsangabe:	

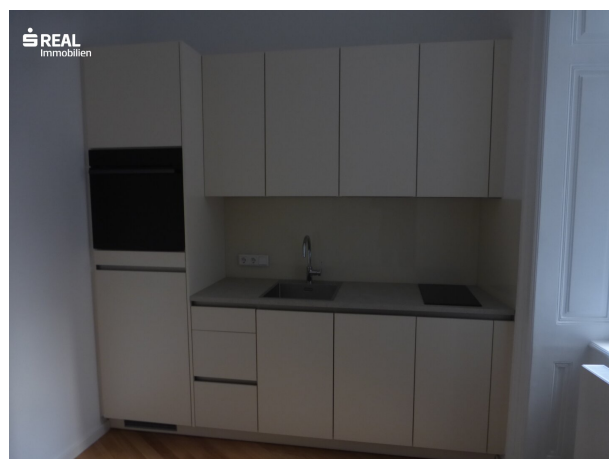
3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



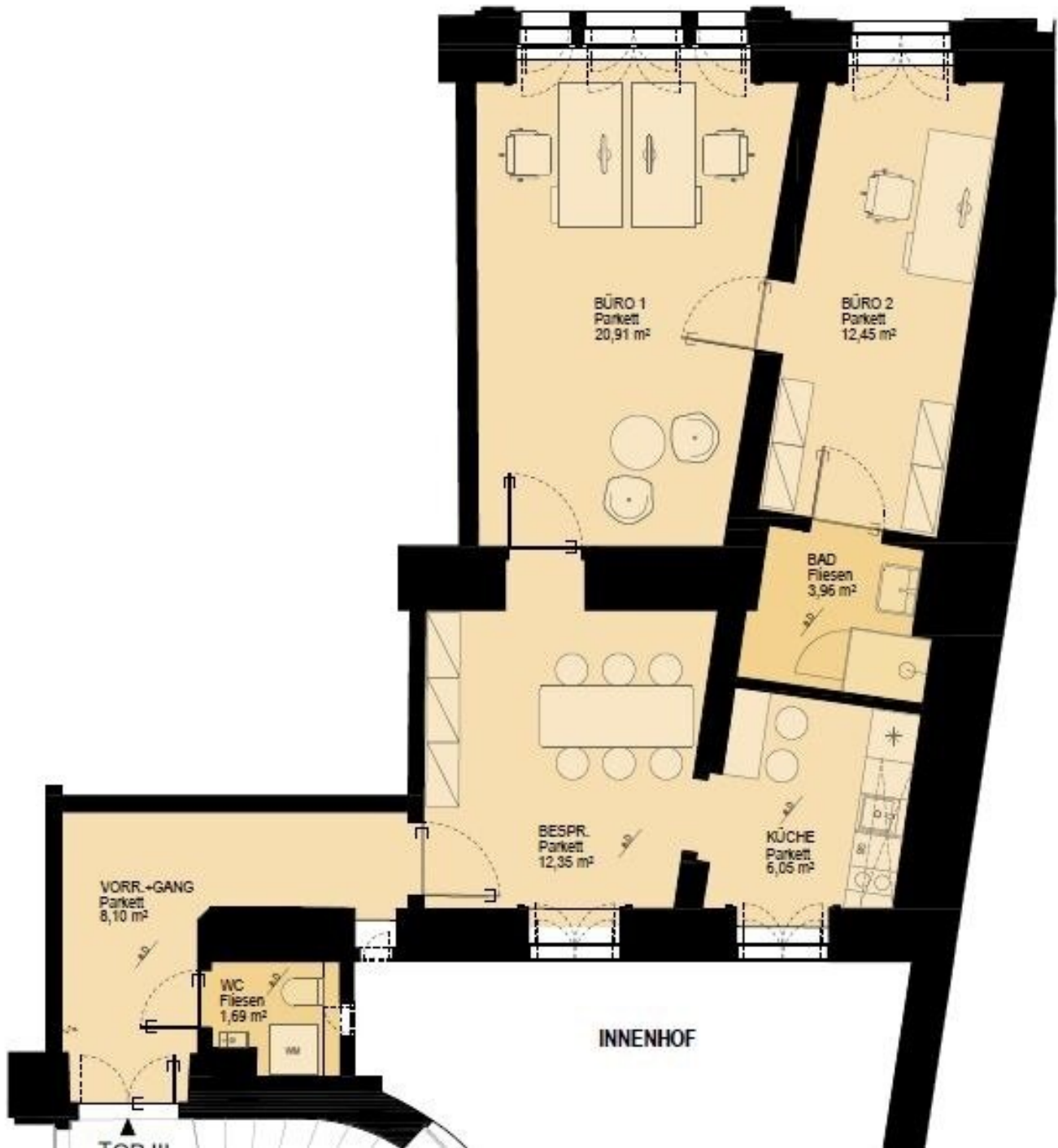
Mag. Alexander Kepka

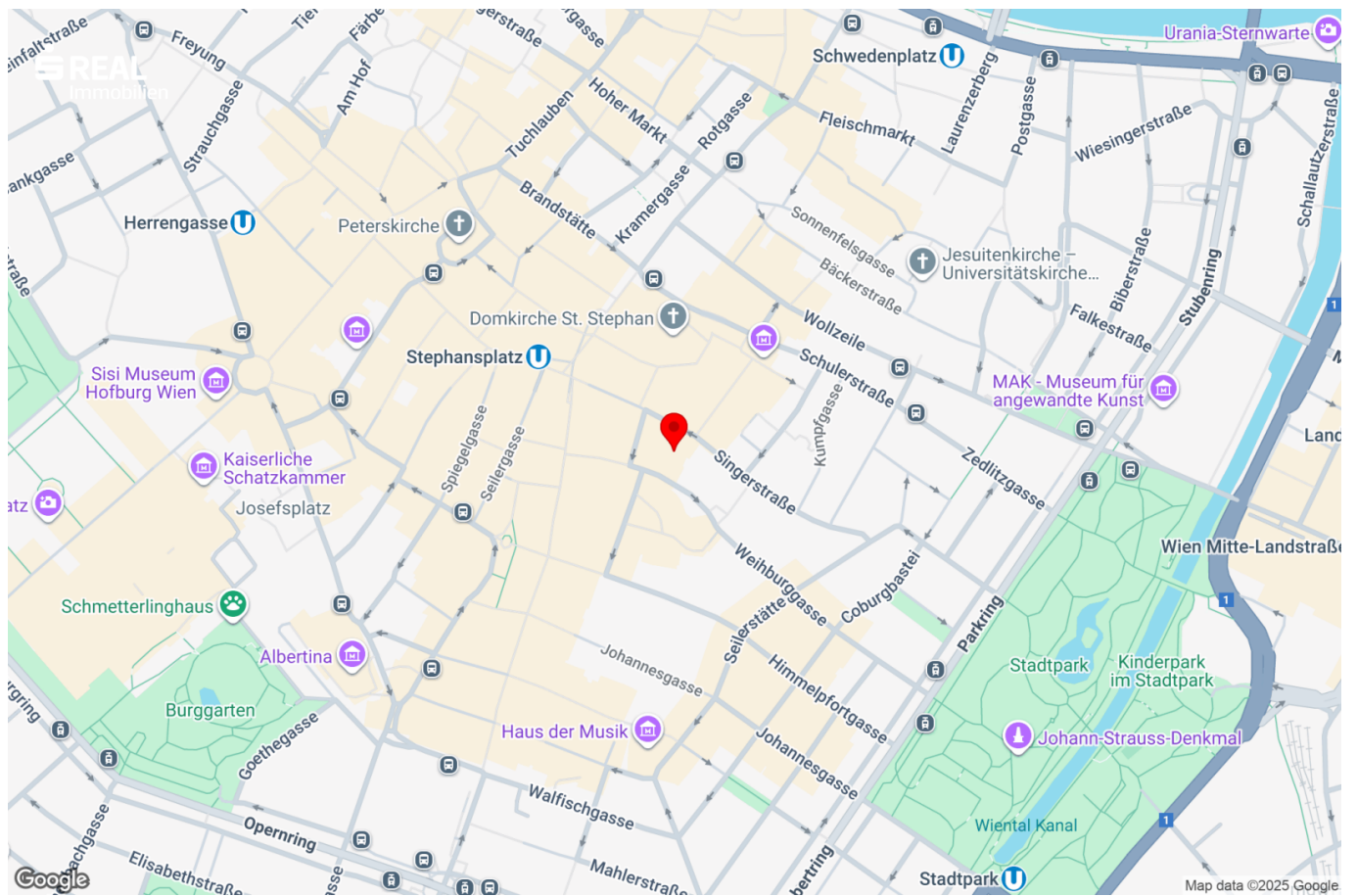
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





SINGERSTRASSE





Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt diese 65 m² große Bürofläche im Mezzanin. Sie wurde komplett saniert.

Bitte beachten Sie den Grundriss. Die 3 Zimmer sind nicht getrennt begehbar bzw. Durchgangszimmer.

Die Bürofläche bietet

- zwei Zimmer (ca. 21,91 und 12,45 m²)
- ein Besprechungszimmer (=Durchgangszimmer, ca. 12,35 m²)
- ein attraktives Badezimmer mit Dusche
- eine Gäste-Toilette
- ein einladendes Vorzimmer

Die Fläche wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 1.918,12 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 1.441,22

Netto BK: € 157,22

USt. 20%: € 319,68

Die Kautions beträgt € 5.754,00.

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 <625m

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