

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



**Objektnummer: 960/73259**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## 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

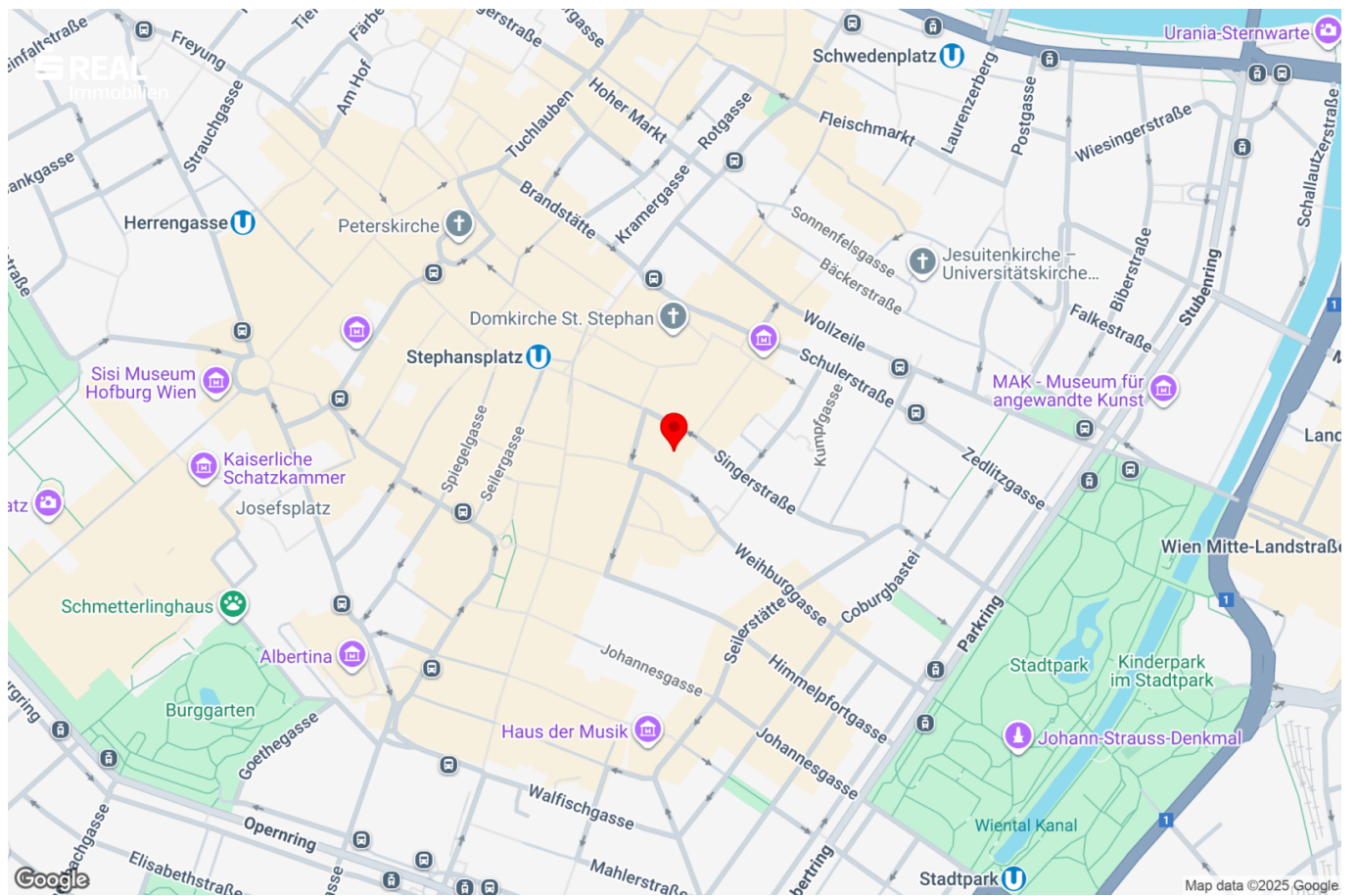












# Objektbeschreibung

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 Kautions 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