

**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 ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 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



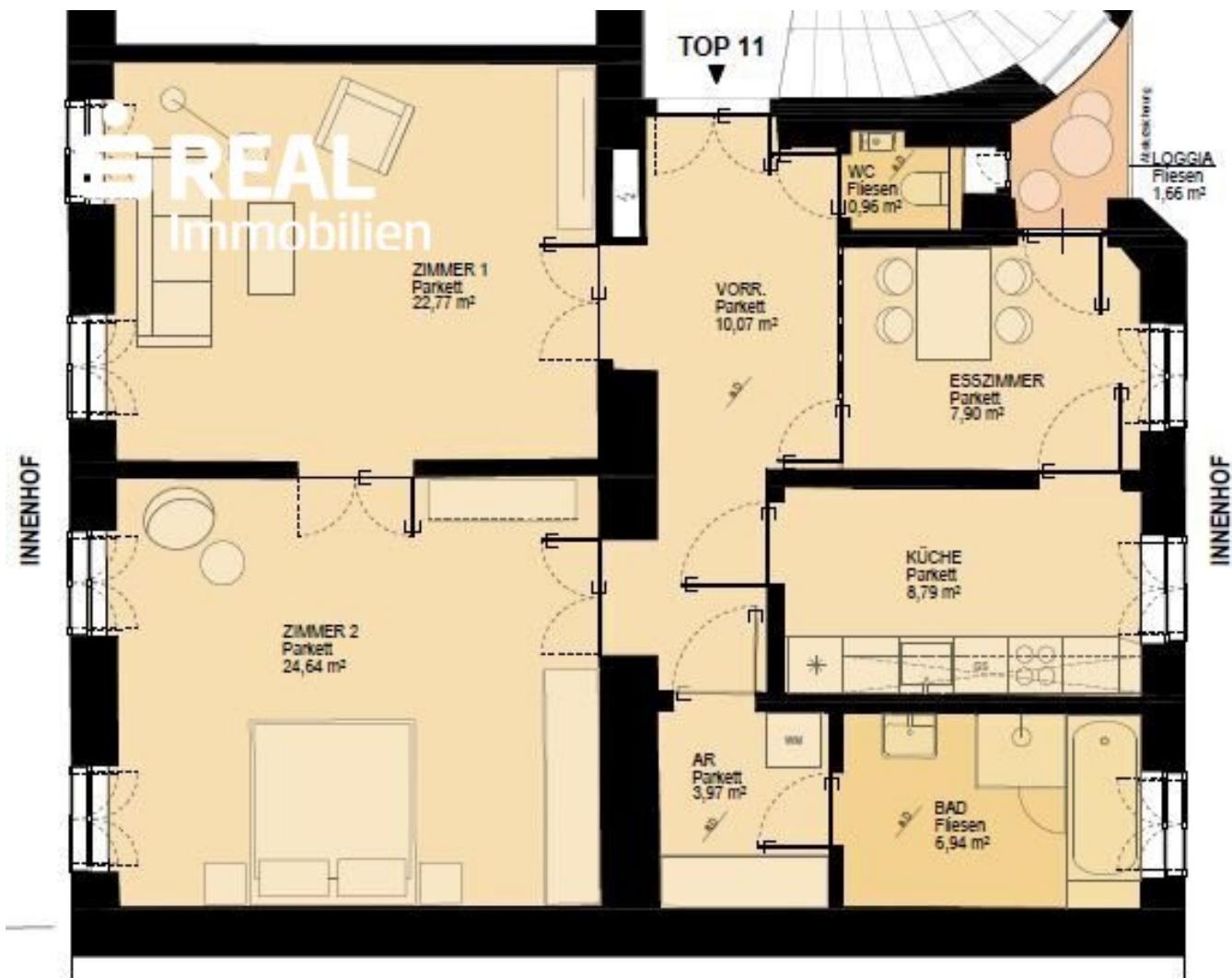
Mag. Alexander Kepka

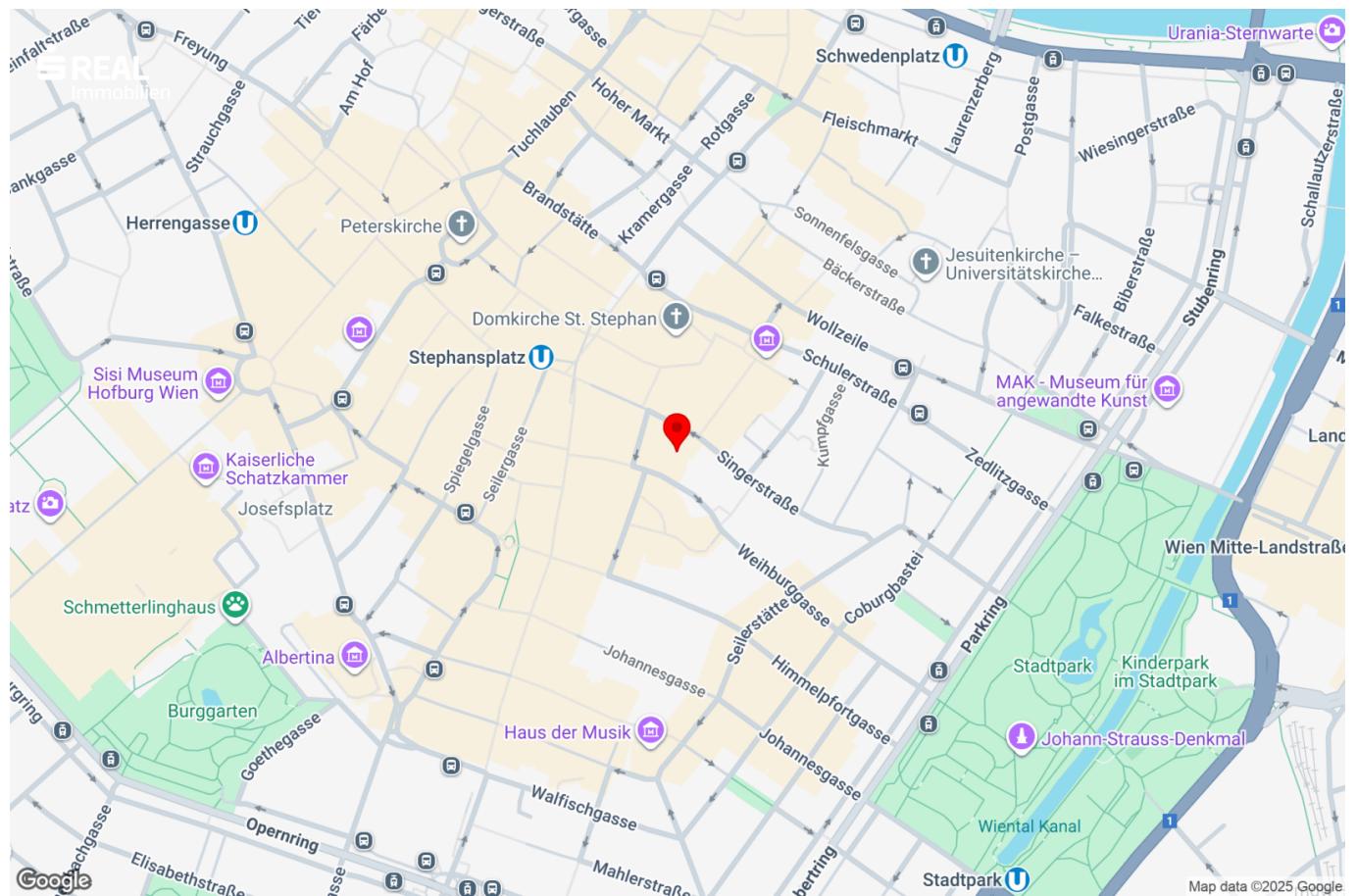
Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien











Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses attraktive 3-Zimmer-Stadtapartment 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 m²
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit fast 9 m²
- einem kleinen Zimmer mit fast 8 m²
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem Abstellraum
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,66 m² 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 Kaution 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