

**Nahe Stephansplatz - ERSTBEZUG ab 15.1.2026 -
erstklassig sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon im
Jahrhundertwendehaus**



Objektnummer: 960/73260

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:	107,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,58
Gesamtmiete	3.056,88 €
Kaltmiete (netto)	2.481,24 €
Kaltmiete	2.778,99 €
Betriebskosten:	258,91 €
USt.:	277,89 €
Provisionsangabe:	

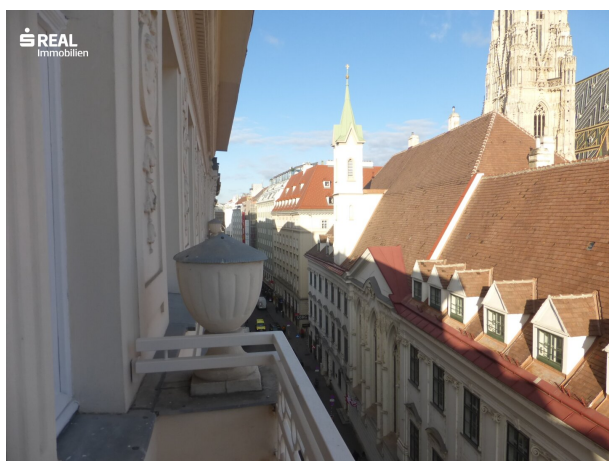
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

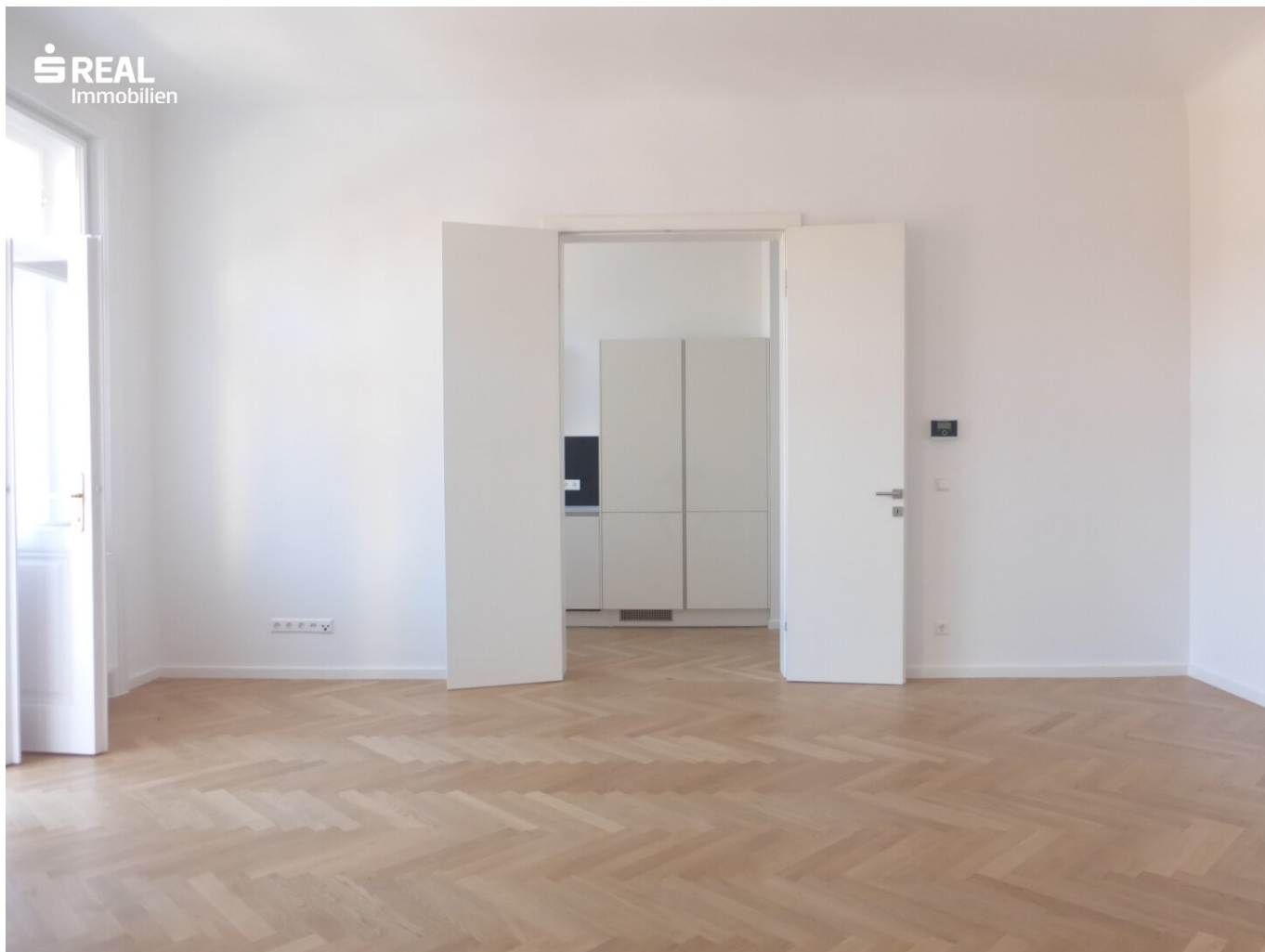
Ihr Ansprechpartner



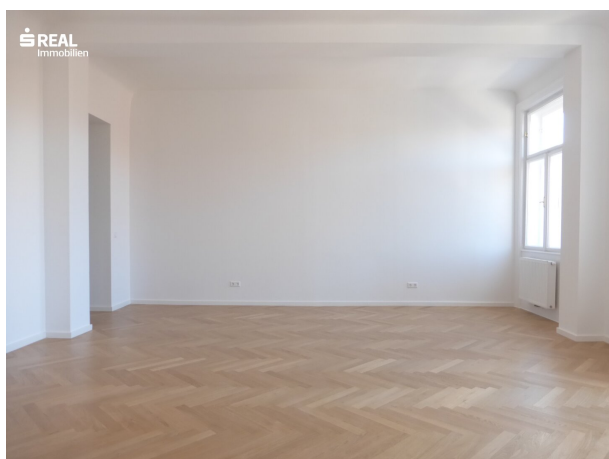
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60









SINGERSTRASSE

BALKON
Gussasphalt
1,73 m²

REAL
Immobilien

ZIMMER 1
Parkett
16,58 m²

WOHN- u. ESSZIMMER
Parkett
35,29 m²

KÜCHE
Parkett
8,83 m²

AR
Parkett
2,03 m²

VORRAUM
Parkett
15,39 m²

WC
Fliesen
1,32 m²

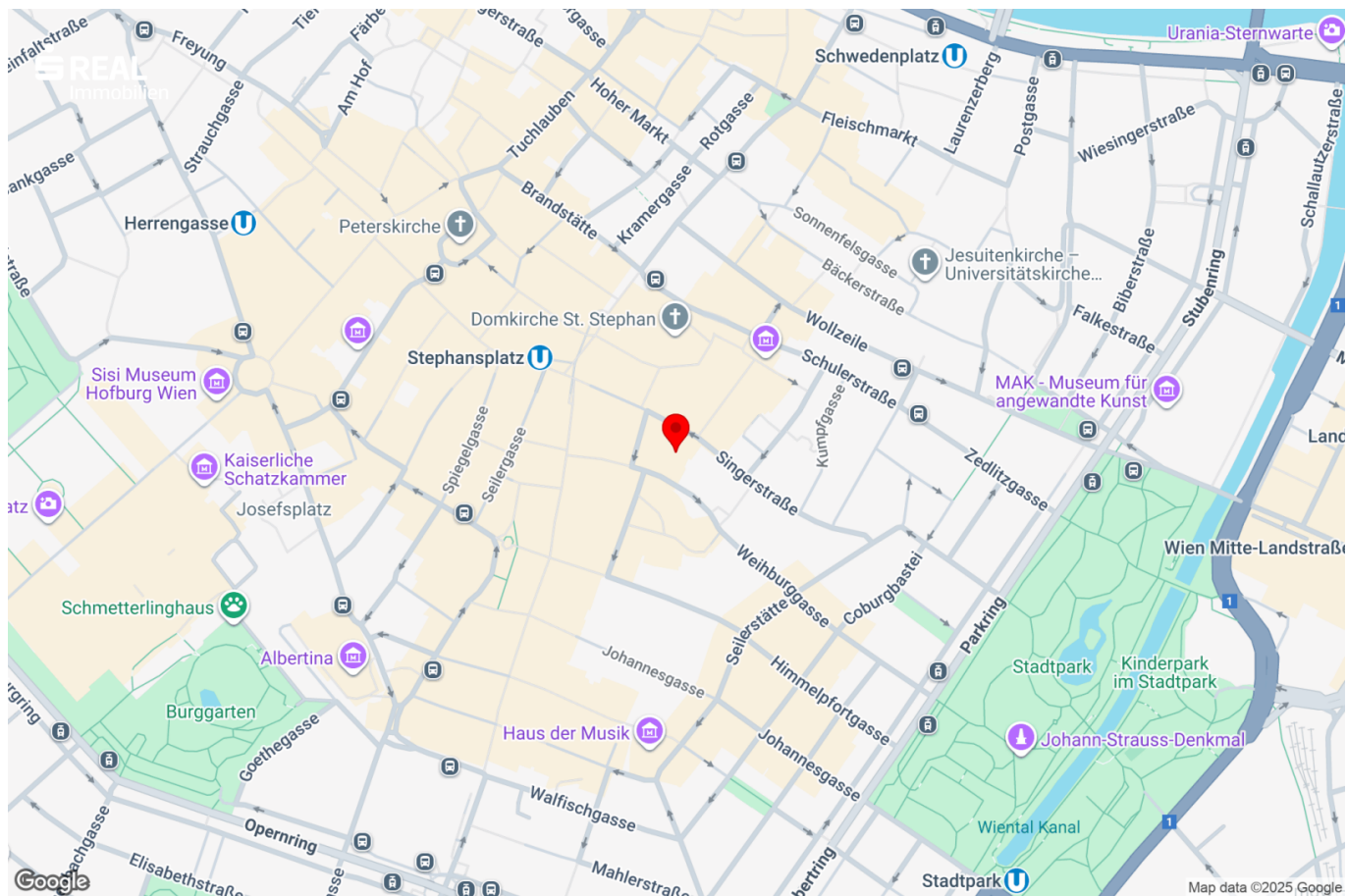
BAD
Fliesen
6,07 m²

ZIMMER 2
Parkett
20,57 m²

LOGGIA
Fliesen
1,87 m²

INNENHOF





Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses attraktive 3-Zimmer-Stadtpartment mit kleiner Loggia und Zierbalkon (4. OG über Mezzanin).

Das Apartment wurde komplett saniert und begeistert durch seine hochwertige Ausstattung.

Es besteht aus:

- einem großzügigen, über 35 m² großen Wohnzimmer
- einer hochwertig ausgestatteten Küche mit fast 9 m² und anschließendem Abstellraum
- zwei großen Schlafzimmern mit fast 21 m² und 17 m²
- einem attraktiven Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine und TAGESLICHT!
- einer Gäste-Toilette
- einem einladenden Vorzimmer
- einer 1,87 m² große Loggia (vom Vorzimmer aus zugänglich)
- einem 1,73 m² großen Balkon (vom Wohnzimmer aus zugänglich)

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 3.056,88 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.481,24

Netto BK: € 258,91

Netto Lift-BK: € 38,84

USt. 10%: € 277,89

Die Kautions beträgt € 9.171,00.

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