

**ERSTBEZUG ab 15.1.2026 - nahe Stephansplatz -  
Stadtapartment mit fast 27 m<sup>2</sup> großer Terrasse im  
Dachgeschoß und Stephansdom-Blick!**



**Objektnummer: 960/73261**

**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:                   | 37,40 m <sup>2</sup>                     |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 3,58                            |
| Gesamtmiete                   | 1.100,91 €                               |
| Kaltmiete (netto)             | 897,60 €                                 |
| Kaltmiete                     | 1.000,82 €                               |
| Betriebskosten:               | 89,76 €                                  |
| USt.:                         | 100,09 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

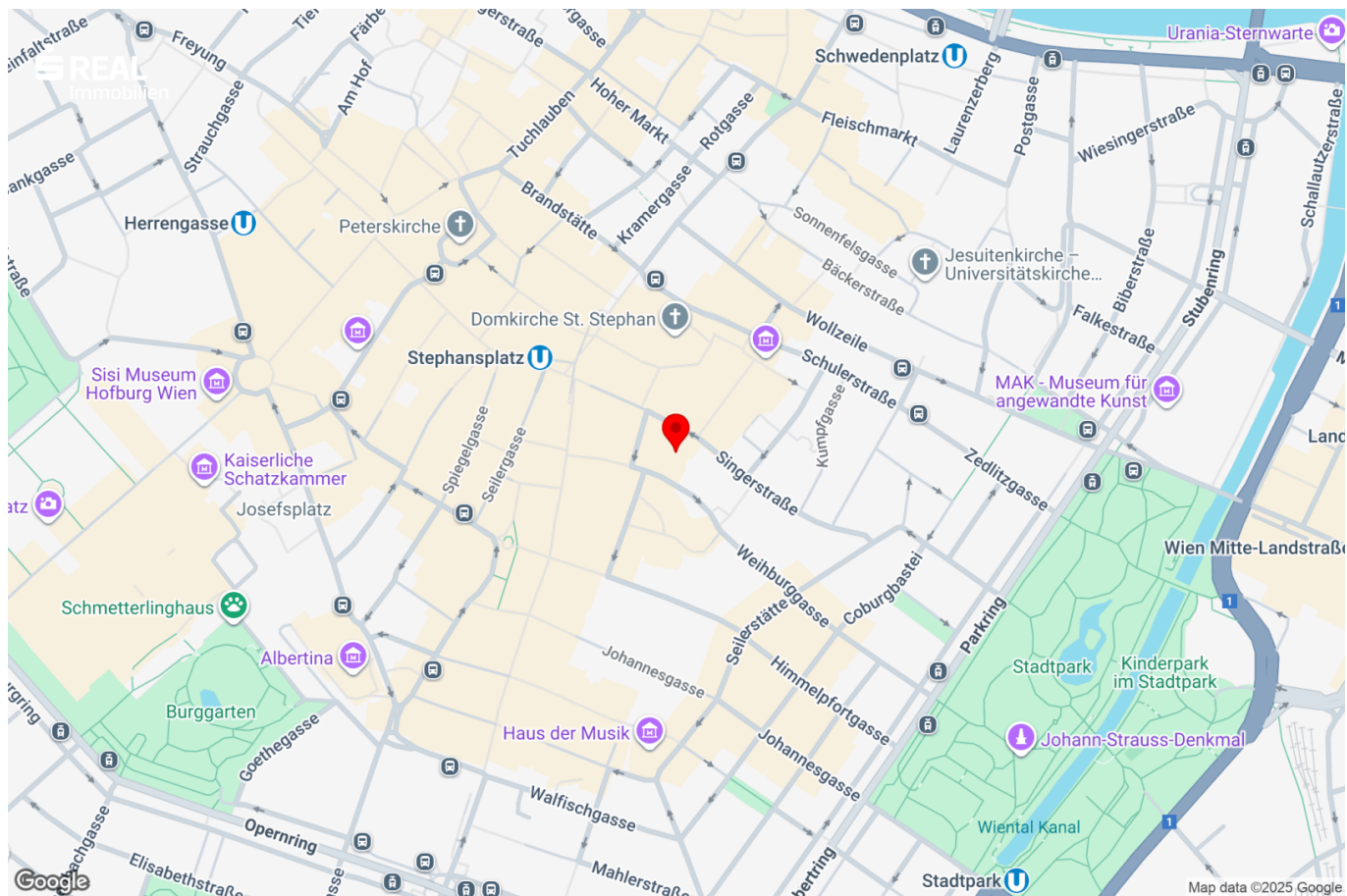












## Objektbeschreibung

Nahe Stephansplatz!

In einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus liegt dieses ca. 37,40 m<sup>2</sup> große Stadtpartment mit fast 27 m<sup>2</sup> großer Terrasse im Dachgeschoß (5. OG über Mezzanin).

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

Es besteht aus einem ca. 31 m<sup>2</sup> großen Wohn/Schlafbereich mit modern möblierter Küche, einem modernen Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, einem Vorraum und einer fast 27 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Miete beträgt € 1.100,91 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 897,60

Netto BK: € 89,76

Netto Lift-BK: € 13,46

USt. 10%: € 100,09

Die Kautions beträgt € 3.003,00.

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 <825m

**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