

3-Zimmer Altbauflair im Herzen Wiens!



Objektnummer: 90322

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,04 m ²
Zimmer:	3
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:	242,05 €
USt.:	221,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1





EHL

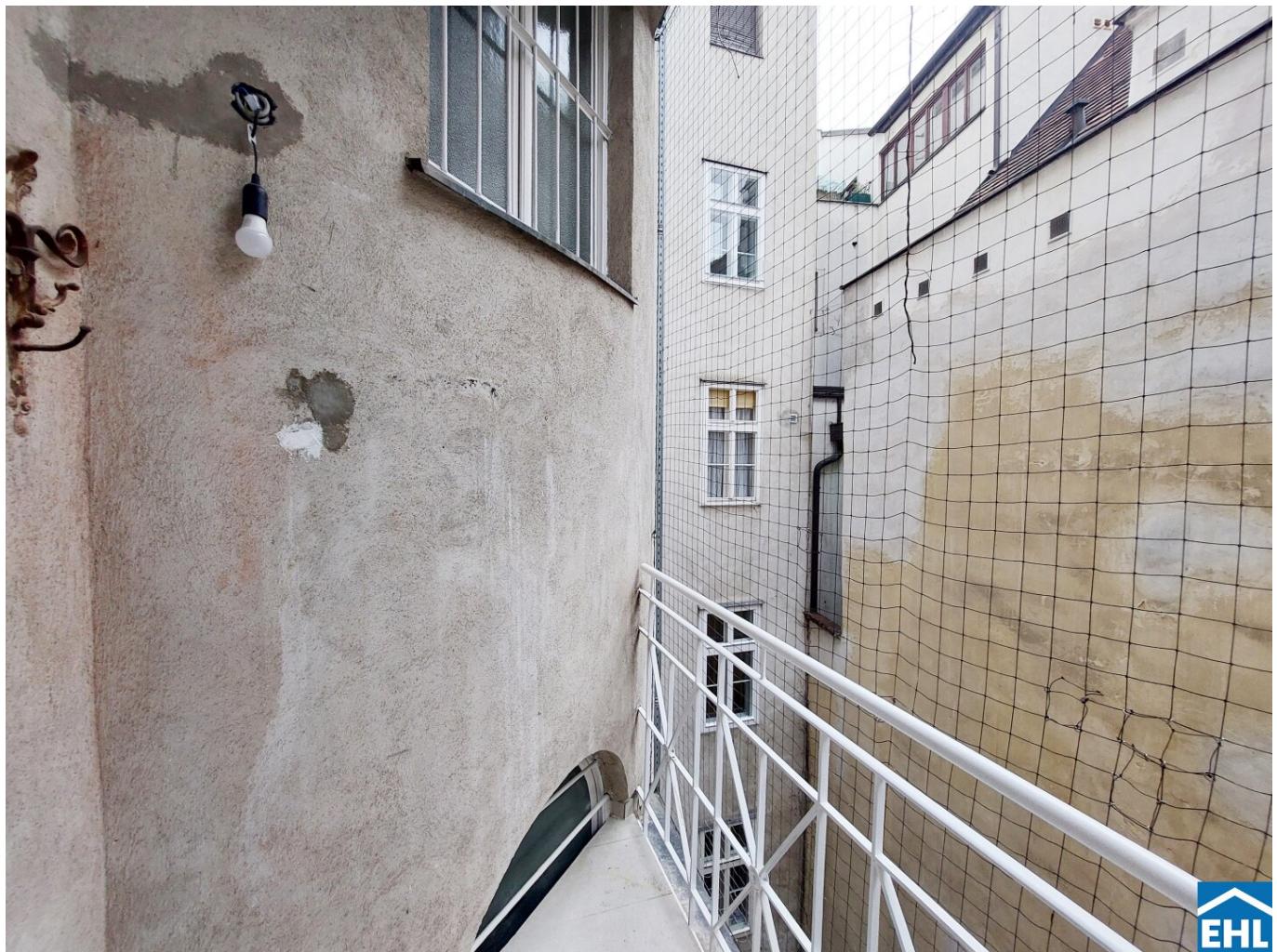


EHL



EHL





VERMARKTUNGSPLAN

TOP 11 | 3.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14



WOHNUTZFLÄCHE	
Vorräum	10,07 m ²
WC	0,58 m ²
Bad	6,94 m ²
Zimmer 1	22,77 m ²
Zimmer 2	24,84 m ²
Eszimmer	7,90 m ²
AR	3,97 m ²
Küche	8,79 m ²
Loggia	1,66 m ²
SUMME	87,70 m²
Raumhöhe	3,26 m
Raumhöhe a.D.	3,10-3,16 m



Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Liegenschaftsmanagement enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangslüfte werden Türanschlag, -schwellen, -schließar und Niveausrücke bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelneubauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroauslässe sind mietseitig vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie
Planstand 18.09.2025
Maßstab 1:100

0 1 2 3 4

Legende
a.D.
FPH
■ abgehängte Decke
ferige Parapethöhe
Parkett
■ Fiesen
Holzbelag/ Kunststoff



Objektbeschreibung

3-Zimmer Altbauflair im Herzen Wiens!

Nur wenige Gehminuten vom Stephansdom und den elegantesten Einkaufsstraßen der Wiener City entfernt, liegt die Singerstraße 14 in einer der privilegierertesten Wohngegenden des 1. Bezirks. Die historische Altstadt mit ihren prunkvollen Fassaden, traditionsreichen Kaffeehäusern und hochwertigen Lokalen verleiht diesem Viertel ein einzigartiges Ambiente. Direkt vor der Haustür finden Sie vielfältige Kultur-, Genuss- und Shoppingmöglichkeiten – alles, was man für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigt, ist problemlos zu Fuß erreichbar. Hier wohnen Sie im Herzen Wiens, eingebettet in ein lebendiges, urbanes Umfeld, das Tradition und modernes Stadtleben harmonisch vereint.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage der wunderschönen Singerstraße 14 und gliedert sich in eine getrennte Küche mit direktem Zugang in das Esszimmer, zwei große getrennt begehbarer Schlafzimmer, ein mit Fenster ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, einer separaten Toilette, sowie einen Vorraum. Die gemütliche Loggia rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Loggia
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Weiters bietet das Haus einen Lift.

Verkehrsanbindung:

- U1 und U3 Station Stephansplatz
- Straßenbahnlinien wie 1,2,D,71, 61
- Buslinien wie 2A &3A

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3BMM, Vertragserrichtungsgebühren

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <100m
Klinik <500m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <700m
Universität <200m
Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <25m
Post <325m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <425m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap