

## Wohnraum mit Loggia im 1. Bezirk



**Objektnummer: 90319**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Singerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,58
Gesamtmiete	2.357,65 €
Kaltmiete (netto)	1.909,13 €
Kaltmiete	2.143,32 €
Betriebskosten:	234,19 €
USt.:	214,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

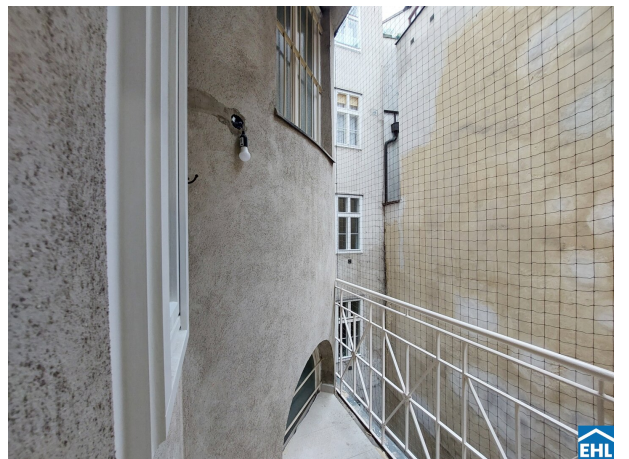


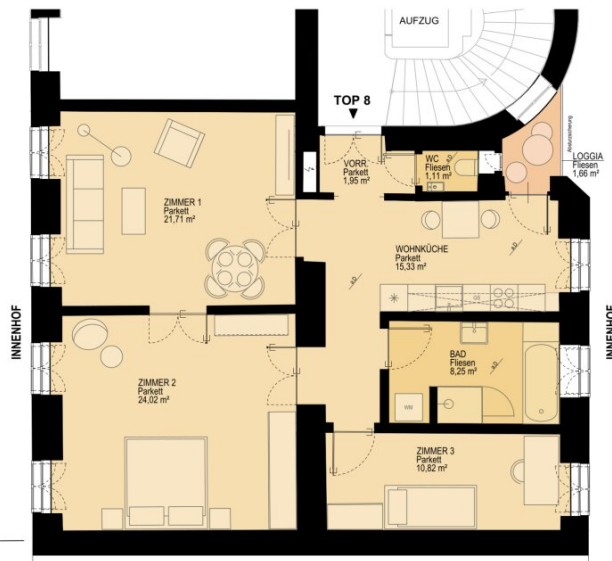
**Egon-Adrian Toth, B.A.**

EHL Wohnen GmbH



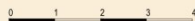






Die im Plan dargestellten Einrichtungsgegenstände sind nicht im Lieferumfang enthalten. Einbaumöbel nicht an die Außenwand stellen - Gefahr vor Schimmelbildung. Bei der Ermittlung der Durchgangshöhe werden Türanschlag-, -schwellen-, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Für Möbelaufbauten in Naturmaße zu nehmen. Die Elektroanschlüsse sind mieterselbst vor Ort aufzunehmen.

unverbindliche Plankopie  
Planstand 18.09.2025  
Maßstab 1:100



#### Legende

a.D.	abgehängte Decke
FPH	fertige Parapethöhe
	Parkett
	Fliesen
	Holzbelag/ Kunststoff

## VERMARKTUNGSPLAN

TOP 8 | 2.OG 1010 Wien, Singerstrasse 14



#### WOHNNUTZFLÄCHE

Vorraum	1,95 m²
WC	1,11 m²
Wohnküche	15,33 m²
Bad	8,25 m²
Zimmer 1	21,71 m²
Zimmer 2	24,02 m²
Zimmer 3	10,82 m²
Loggia	1,66 m²
<b>SUMME</b>	<b>84,85 m²</b>
Raumhöhe	3,40 m
Raumhöhe a.D.	3,10 m



# Objektbeschreibung

## Wohnraum mit Loggia im 1. Bezirk

Nur wenige Gehminuten vom Stephansdom und den elegantesten Einkaufsstraßen der Wiener City entfernt, liegt die Singerstraße 14 in einer der privilegiertesten 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 2. Etage der wunderschönen Singerstraße 14 und gliedert sich in eine geräumige Wohnküche, drei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie Waschmaschinenanschluss, einer separaten Toilette, sowie einen Vorraum mit direktem Zugang auf die gemütliche Loggia.

### Ausstattung:

- vollausgestattete Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Waschmaschineanschluss
- Loggia
- Abstellraum

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