

## Souterrain-Studio mit Straßenzugang



**Objektnummer: 15715**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darwingasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	103,54 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.308,29 €
Betriebskosten:	199,00 €
USt.:	19,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Suanita Dacic

Hada Real  
Pappenheimgasse 47 Top 1 -2  
1200 Wien

H +43 676 915 22 77













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Souterrain-Einheit mit Wohnungseigentum in einem klassischen Wiener Altbau in zentraler Lage des 2. Bezirks (Leopoldstadt).

Die Einheit verfügt über eine Nutzfläche von ca. 103,54 m<sup>2</sup> und ist im Grundbuch als Wohnungseigentum an einem Hauskeller samt Lichthof eingetragen. Durch die vorhandene Infrastruktur sowie die großzügige Raumhöhe bietet sich die Fläche ideal für verschiedenste Nutzungen an.

### Highlights der Immobilie

? ca. 103,54 m<sup>2</sup> Nutzfläche

? ca. Raumhöhe ca. 2,80 m

? Direkter Zugang von der Straße und aus dem Haus

? Fenster zur Straße und natürliche Belichtung + direkter Zugang zum Lichthof

? Bad und WC vorhanden

? Küche vorhanden

? Eigene Einheit im Grundbuch (Wohnungseigentum)

? Vielseitig nutzbar

### Nutzungsmöglichkeiten

Die Einheit eignet sich hervorragend als:

- Atelier oder Studio
- Büro oder Praxis
- Werkstatt oder Kreativraum
- Lagerfläche mit Aufenthaltsbereich
- Hobby- oder Fitnessraum

Durch die vorhandene Raumhöhe, Fenster sowie den direkten Straßenzugang bietet die

Fläche überdurchschnittliches Potenzial für eine Souterrain-Nutzung.

## Gebäude

Die Einheit befindet sich im Souterrain eines klassischen Wiener Altbauhauses in guter Lage der Leopoldstadt.

## Lage

Die Immobilie liegt in 1020 Wien, einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit:

- öffentlicher Verkehrsanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten
- Gastronomie und Nahversorgung
- schneller Anbindung an die Innenstadt

## Besonderheit

Die Kombination aus großer Fläche, Straßenzugang, Fenstern und vorhandener Infrastruktur (Bad/WC/Küche) ist bei Souterrain-Einheiten in Wiener Altbauten selten und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Für nähere Informationen, wie z.B. sämtlichen Unterlagen betreffend dem Objekt oder einem Besichtigungstermin (auch gerne an Sam-, Sonn- und Feiertagen) können Sie jederzeit Frau **Suanita Dacic** unter [+43 676 915 22 77](tel:+436769152277) oder [s.colic@hada-real.eu](mailto:s.colic@hada-real.eu) kontaktieren.

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname sowie Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap