# Souterrain-Studio mit Straßenzugang

**Objektnummer: 15738**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

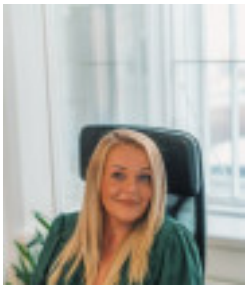
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Darwingasse |
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Nutzfläche:** | 103,54 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 229.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 2.211,71 € |
| **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

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

# 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 m² 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 m² 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 6**76 915 22 77 oder 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