Wiener Altbaujuwel mit Charakter – 127 m² voller Raumgefühl und zeitloser Eleganz



Objektnummer: 22903

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Darwingasse 32
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaufpreis:	830.000,00 €
Betriebskosten:	224,52 €
USt.:	24,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



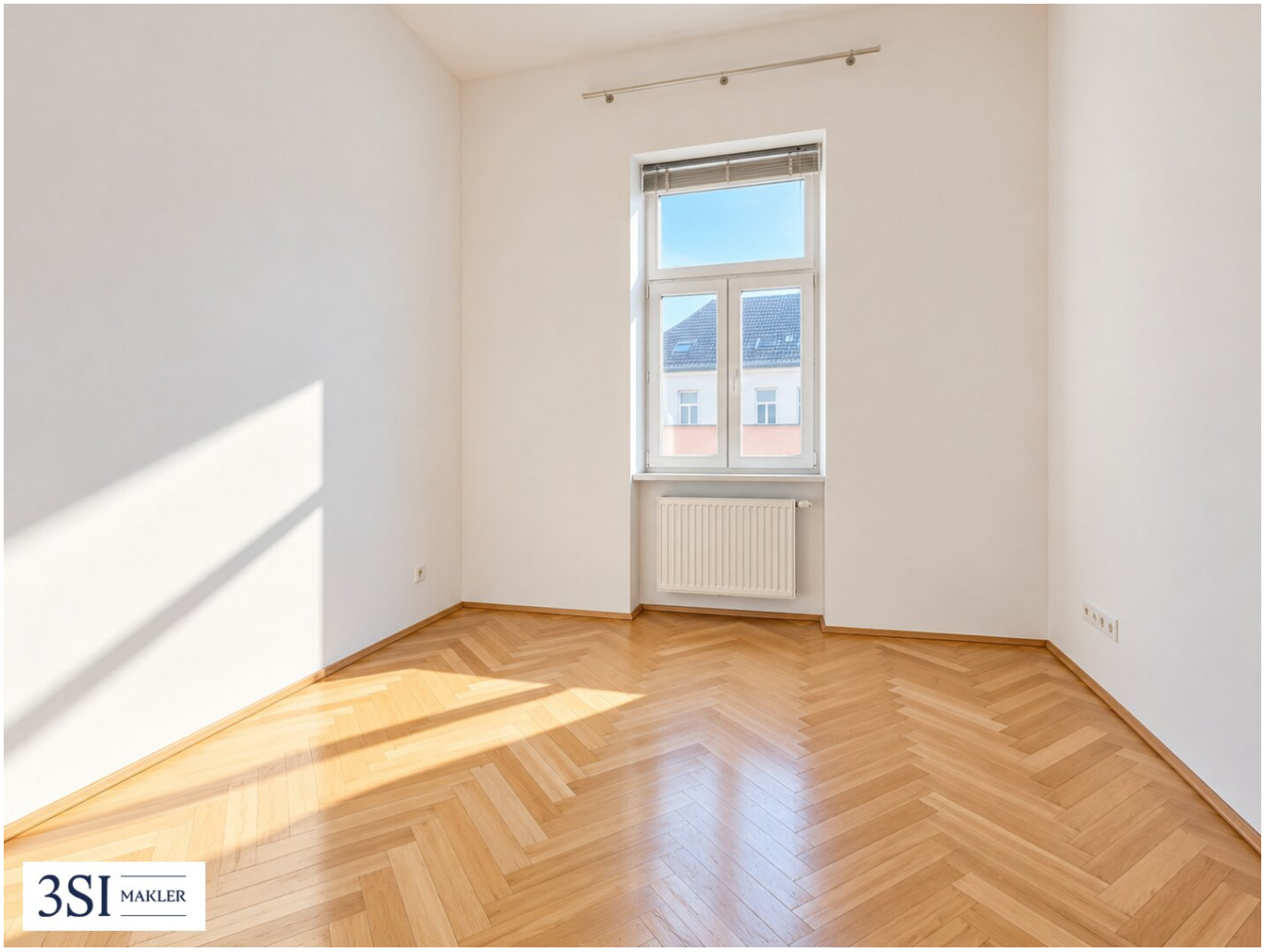
Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



















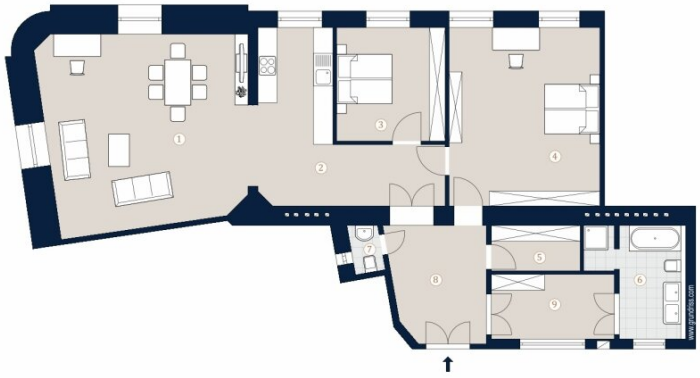
3SI IMMO GROUP

Darwingasse 32
1020 Wien

Top 16 • 3.OG

Wohnfläche 127 m²

1 Wohnküche
2 Küche/Flur
3 Zimmer
4 Zimmer
5 Abstellraum
6 Bad
7 WC
8 Vorraum
9 Gardrobe



3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Planskopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Ein Altbau mit Charakter. Ein Zuhause mit Persönlichkeit.

Großzügige Raumdimensionen, lichtdurchflutete Wohnbereiche und das unverwechselbare Flair eines klassischen Wiener Stilaltbaus – diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Darwingasse vereint zeitlose Eleganz mit einem Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Auf rund 127 m² Wohnfläche eröffnet sich ein außergewöhnlich großzügiges Raumangebot, das viel Platz für individuelle Wohnideen und persönliche Entfaltung bietet. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines wunderschönen, gepflegten Stilaltbauhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Bereits das repräsentative Erscheinungsbild der Liegenschaft vermittelt jene besondere Atmosphäre, für die die Wiener Altbauarchitektur so geschätzt wird. Ein begrünter Innenhof ergänzt das charmante Gesamtbild und schafft einen angenehmen Kontrast zum urbanen Leben der Stadt.

Großzügigkeit, Licht und individuelle Wohnkultur

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit, ein großzügiges Raumgefühl und eine Aufteilung auf drei Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt für Paare, großzügiges Zuhause mit zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer oder als repräsentativer Wohnsitz für Menschen mit Sinn für klassische Architektur – hier lassen sich unterschiedlichste Wohnvorstellungen verwirklichen.

Die Immobilie wurde im Jahr 2014 vom derzeitigen Eigentümer bereits in saniertem Zustand erworben und anschließend vermietet. Heute präsentiert sie sich in einem gepflegten, gebrauchten Zustand und bietet eine attraktive Grundlage, um mit überschaubaren individuellen Adaptierungen ein ganz persönliches Zuhause zu gestalten.

Eine vorhandene Einbauküche ergänzt das Raumangebot und ermöglicht einen unkomplizierten Start in den neuen Lebensabschnitt.

Die Wohnung ist derzeit teilmöbliert. Die vorhandenen Möbel können auf Wunsch übernommen werden, sind jedoch keine Voraussetzung für den Erwerb. Somit bleibt ausreichend Freiheit, die Räume nach den eigenen Vorstellungen einzurichten und ihnen eine ganz persönliche Handschrift zu verleihen.

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 <175m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <250m
Universität <925m
Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <325m
Post <500m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <2.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap