

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:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.390,00 €
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. 100 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. 100 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 [+43 676 915 22 77](tel:+436769152277) 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