



Inserat ID: 205455

erstellt am : 14.03.2026

Objekttyp: 33

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Darwingasse

1020 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Suanita Dacic

Tel: +43 676 915 22 77

s.colic@hada-real.eu

Nutzfläche: 103.54m<sup>2</sup>

## Souterrain-Studio mit Straßenzugang



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 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  
&lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
& Schulen  
&lt;250m Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.750m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 103.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 199€

## Kontaktinformationen

Vorname: Suanita

Nachname: Dacic

Tel.: +43 676 915 22 77

E-Mail: [s.colic@hada-real.eu](mailto:s.colic@hada-real.eu)