

**\*\*Hannovermarkt\*\* gepflegte 2-Zimmer Altbauwohnung -  
Airbnb**



**Objektnummer: 58899**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	37,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,80
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Luca Schelodetz

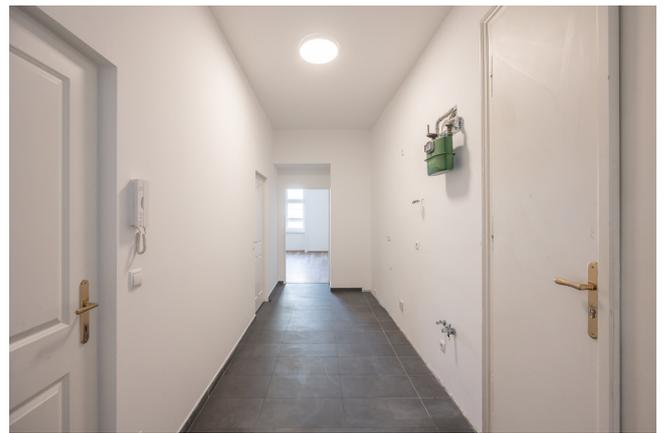
Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 0664/910 15 40

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind  
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



**ADONIA**

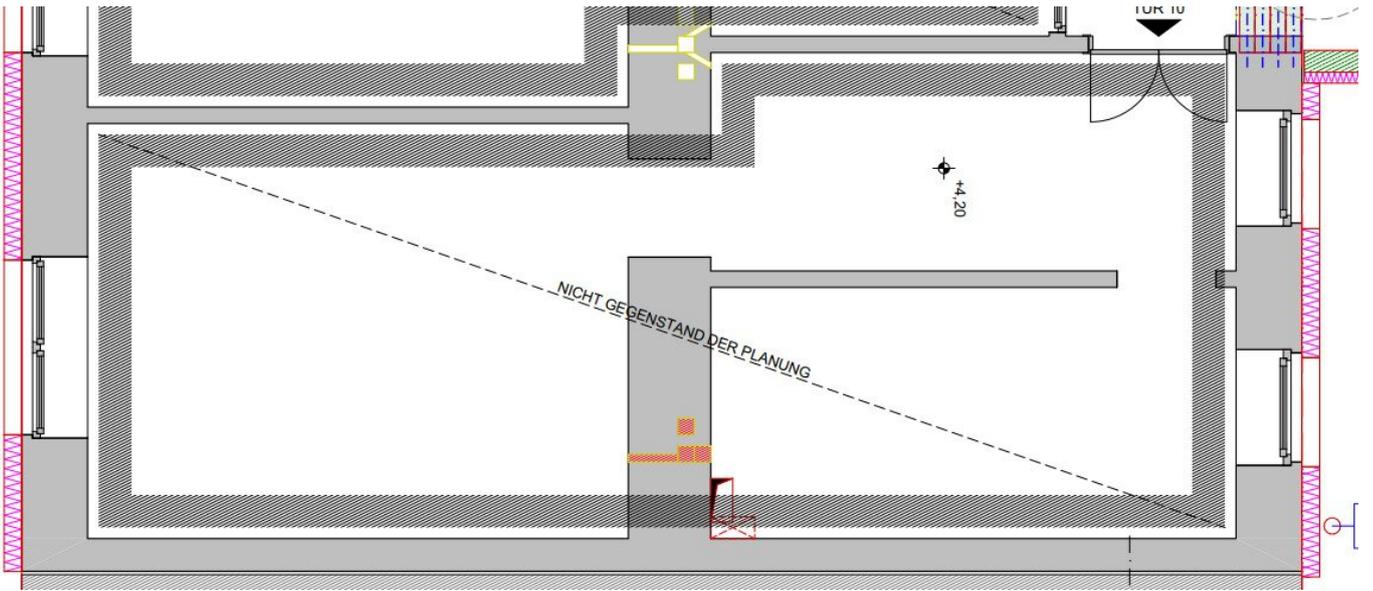
*Immobilien*

seit 2014



**ADONIA**

*Immobilien*



## Objektbeschreibung

### Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage des 20. Bezirks – 37 m<sup>2</sup>

Zum **Verkauf** gelangt diese ca. **37 m<sup>2</sup> große, gepflegte 2-Zimmer-Altbauwohnung** in **sehr guter Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks**, nahe **Hannovermarkt, Donaukanal** und **Augarten**.

Airbnb/Kurzzeitvermietung tauglich: Zustimmung im WE-Vertrag und in einer gesonderten Zustimmungsvereinbarung, welche gemäß Wiener Bauordnung nunmehr erforderlich ist, von allen Miteigentümern vorhanden.

### Besichtigung

***Bitte senden Sie uns zur Terminvereinbarung unbedingt eine schriftliche Anfrage – am besten gleich mit Ihren Terminwünschen! Wir antworten verlässlich am selben Tag.***

### Raumaufteilung

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kabinett (Schlafzimmer)
- Wohnzimmer

*(Siehe aktuelle Fotodokumentation & Plan)*

### Zustand

- Die Wohnung befindet sich in **gepflegtem Zustand**
- Verkauf erfolgt **wie sie liegt und steht**

### Das Haus

- Altbau, **1. Obergeschoss** (ohne Lift)
- **Dachgeschossausbau & Lifteinbau geplant**

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer sehr gut angebundenen und beliebten Lage des 20. Bezirks:

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten & Gastronomie (Supermärkte, Apotheken, Banken, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte)
- **Hannovermarkt** in direkter Nähe
- **Augarten & Donaukanal** fußläufig erreichbar – perfekte Orte zur Erholung

## Öffentliche Verkehrsanbindung

- **U4 – Friedensbrücke** (Rasch in die Innenstadt)
- **U6 – Jägerstraße**
- Straßenbahnlinien **5, 31, 33**
- Buslinie **5A**

## Kaufpreis

? € 199.000,-

Sollten Sie **Fragen** haben oder einen **persönlichen Gesprächstermin** wünschen, zögern Sie bitte nicht mich zu kontaktieren.

**Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!**

**Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!**

**Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018 und 2019 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!**

**Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!**

**Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap