Hannovermarkt Renovation Opportunity: 2-Room Period Apartment with Airbnb Potential

Objektnummer: 60577

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	158.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

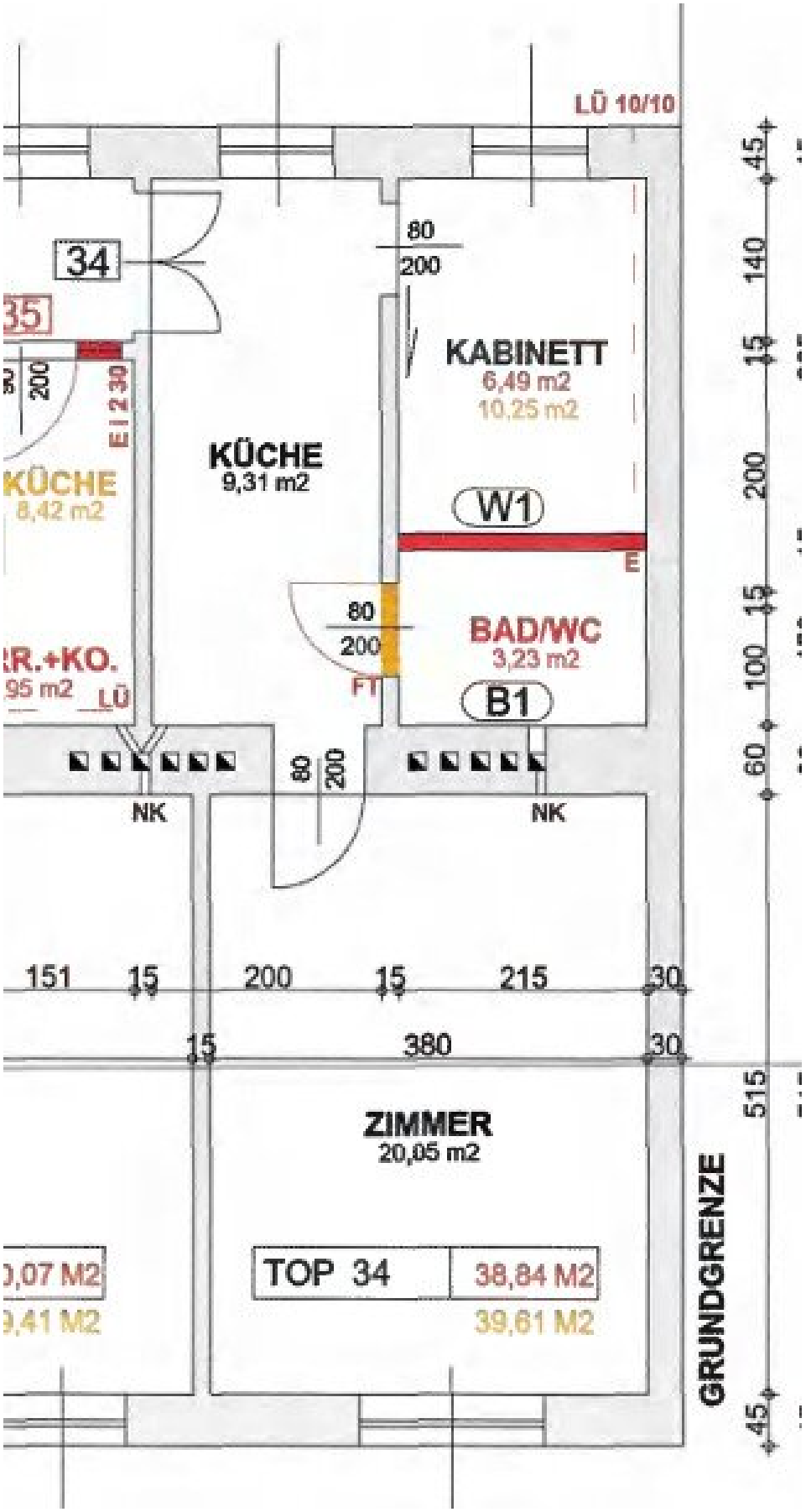
ZADRAN MARKT
ERİŞEUR
10

ZADRAN MARKT
ERİŞEUR

10 Jahre Adonia.
Immobilien sind unbeweglich.
Wir weiterhin nicht.
ADONIA
Immobilien
seit 2014

ADONIA

Immobilien


LÜ 10/10
34
35
KÜCHE
8,42 m2
E I 2 30
KÜCHE
9,31 m2
80
200
KABINETT
6,49 m2
10,25 m2
W1
E
80
200
BAD/WC
3,23 m2
FT
B1
R.+KO.
95 m2
LÜ
NK
NK
80
200
151
15
200
15
215
30
15
380
30
ZIMMER
20,05 m2
TOP 34
38,84 M2
39,61 M2
,07 M2
,41 M2
GRUNDGRENZE
45
140
15
200
15
100
60
515
45

Objektbeschreibung

Renovation-Required 2-Room Period Apartment in a Sought-After Location of Vienna’s 20th District

Living Area: approx. 39 m²

Price: €159,000

Property Description

For sale is a **39 m², renovation-required 2-room period apartment** located on the **4th floor** of a **classic Viennese Altbau building**. This property offers **great potential for customization** and is ideal for **creative buyers or investors**.

Airbnb/Short-Term Rental Approved

Short-term rentals (e.g., Airbnb) are possible. The approval is granted in both the **condominium agreement** and a **separate co-owner consent agreement**, in accordance with the **Vienna Building Code**, and has been signed by **all co-owners**.

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Separate WC
- Bathroom with shower
- Living room
- Small room (cabinet)
- (*See current photos and submission documents for details*)

Condition

- The apartment is in **need of renovation**
- Sold **as-is** ("wie liegt und steht")

The Building

- Classic **Altbau (period building)**
- Located on the **4th floor** (no elevator)
- **Planned attic expansion**, including **planned elevator installation**

Location & Infrastructure

The apartment is located in a **desirable residential area** of Vienna's **20th district**, known for its **central location and excellent accessibility**.

Nearby amenities (within walking distance):

- Supermarkets
- Pharmacies
- Banks
- Clothing stores
- Restaurants
- **Hannovermarkt** – perfect for fresh produce and local goods

Recreation:

- **Augarten Park** – a green oasis ideal for walks and relaxation
- **Danube Canal promenade** – perfect for outdoor activities and leisure

Public Transport Access

- **Subway:** U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße
- **Tram lines:** 5, 31, 33
- **Bus line:** 5A

- The **city center** is easily and quickly accessible via public transport

Price

€159,000

Contract & Legal Processing

- **Notary:** Mag. Markus Wieneroiter
- **Legal Fees:**
    - Minimum contract fee: €2,000 + disbursements + 20% VAT
    - Alternatively: 1.5% of the purchase price + disbursements + 20% VAT

Viewings

To schedule a viewing, **please send us a written inquiry**, ideally with your preferred time slots.

We guarantee a **same-day response**!

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

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 veröffentlichen 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