

****Hannovermarkt** Charming 3-Room Period Apartment –
Airbnb Suitable with Approved Balcony Option**



Objektnummer: 60571

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	258.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719















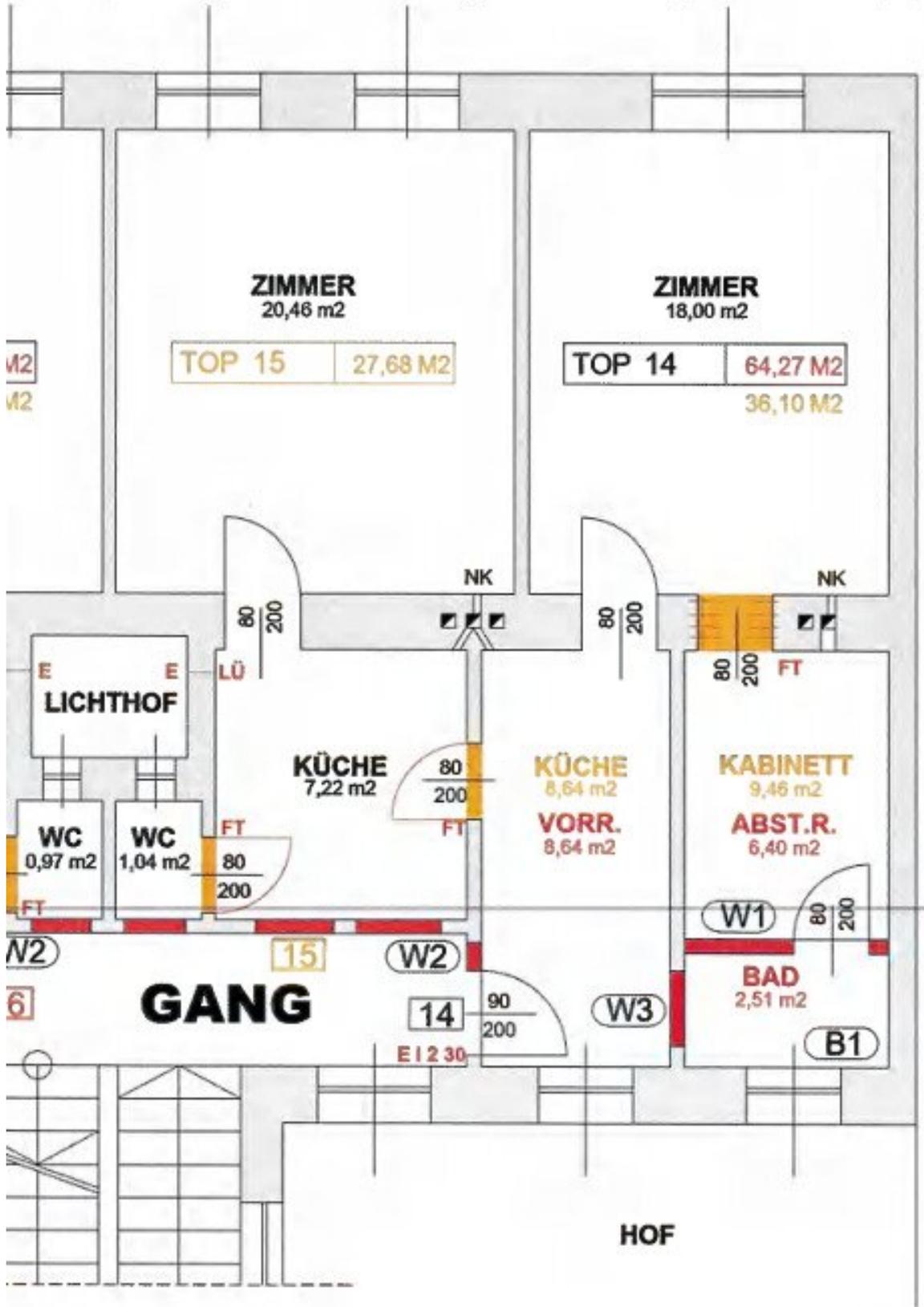
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



13 421 13 380 30
 5 90 15 90 15 266 15 200 15 215 30



GRUNDGRENZE

60 60
 490 490
 60 60
 305 440
 15 120 15
 60 60

ZIMMER
20,46 m²

ZIMMER
18,00 m²

TOP 15 27,68 M²

TOP 14 64,27 M²
36,10 M²

LICHTHOF

KÜCHE
7,22 m²

KÜCHE
8,64 m²
VORR.
8,64 m²

KABINETT
9,46 m²
ABST.R.
6,40 m²

WC
0,97 m²

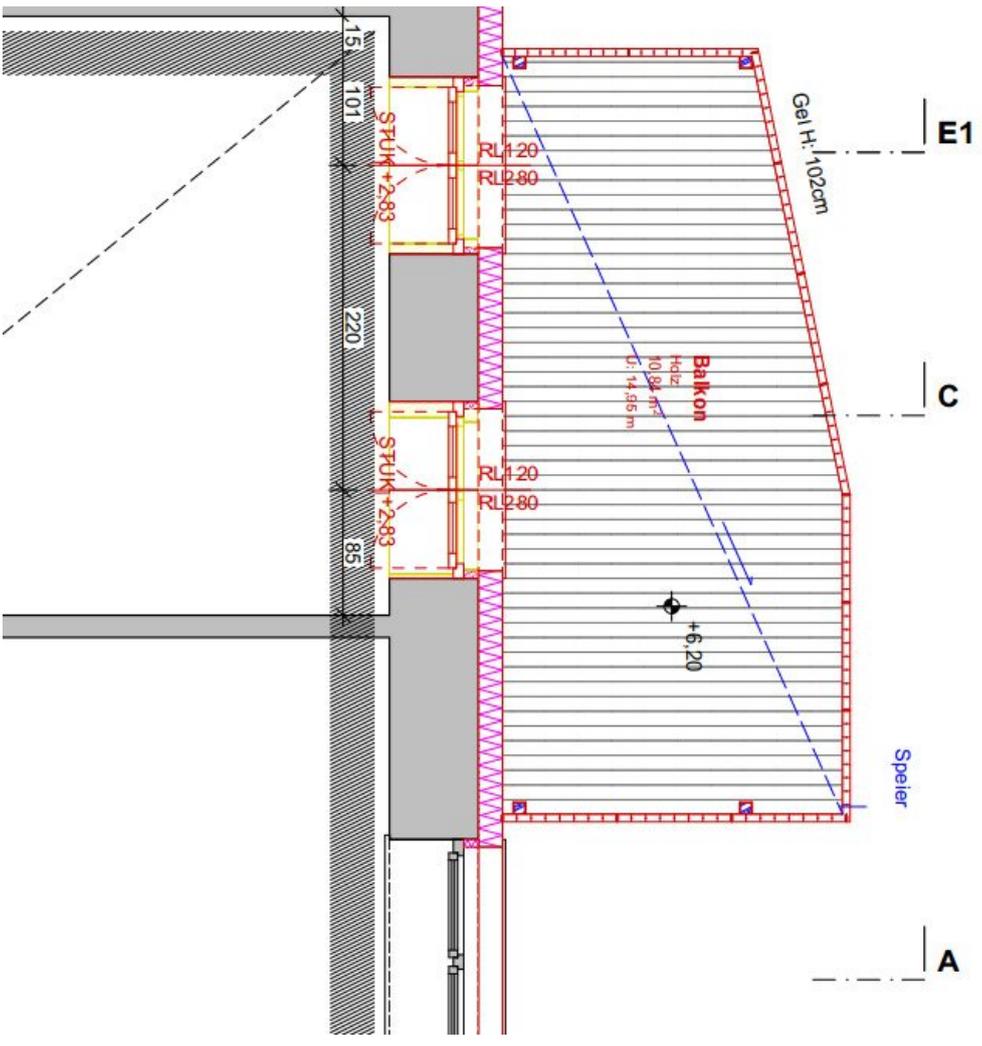
WC
1,04 m²

BAD
2,51 m²

GANG

HOF

07



Objektbeschreibung

Well-Maintained 3-Room Period Apartment with Balcony in a Prime Location of Vienna's 20th District

64 m² | 3 Rooms | Renovation Needed | €259,000

Highlights

- **Airbnb/Short-Term Rental possible:** Permitted according to the **condominium agreement** and a **separate co-owner consent agreement**, as required by the **Vienna Building Code**. Approval from all co-owners is in place.
- **Balcony Already Approved** (*not yet constructed*)
- **Excellent public transport connections**

Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Bathroom with shower and WC
- Main living area
- Room 1
- Room 2
- **Balcony** (*approved, not yet built*)

(See current photo documentation and floor plan)

Condition

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

The Building

- Classic period building (Altbau)
- **2nd floor** (no elevator)
- **Planned attic extension with elevator installation included**

Location & Infrastructure

Located in a **highly desirable area** of Vienna's 20th district, the apartment offers **excellent local amenities**:

- Supermarkets, pharmacies, restaurants, and daily essentials **within walking distance**
- **Hannovermarkt** just around the corner

Public Transport Access

- **Subway**: U4 Friedensbrücke (quick connection to the city center)
- **Tram lines**: 5, 31, 33
- **Bus**: Line 5A
- **U6 Jägerstraße**

Recreation & Leisure

- **Augarten park** just a short walk away – a peaceful green retreat
- **Danube Canal promenade** nearby – perfect for walks and relaxation

Price

? **€259,000**

Contract & Legal Processing

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

Viewings

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

We guarantee a **reliable 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 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