

****Hannovermarkt** Charming and Well-Maintained 2-Room
Period Apartment – Ideal for Airbnb Use**



Objektnummer: 60570

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	46,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	198.900,00 €
Provisionsangabe:	

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

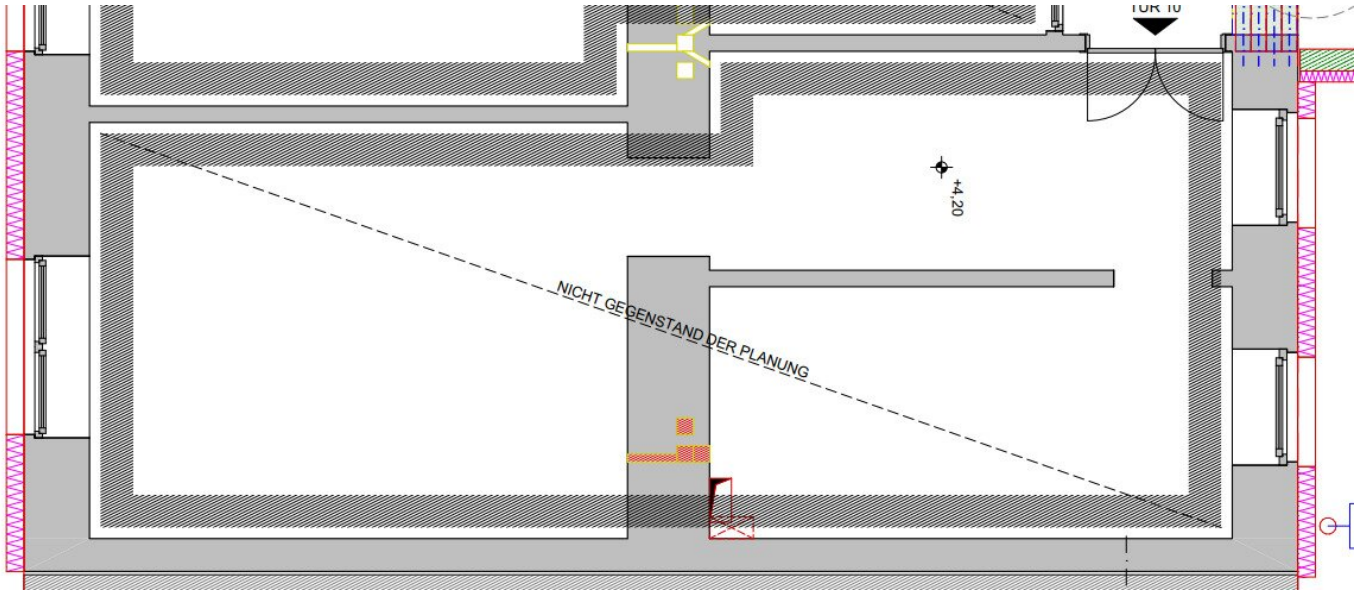
Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Charming 2-Room Period Apartment in a Prime Location of Vienna's 20th District – 37 m² – Airbnb Approved

Purchase Price: €199,000

Living Area: approx. 37 m²

Location: 1st Floor (no elevator)

Building Type: Classic Viennese Altbau

Condition: Well-maintained

Property Description

For sale is a **well-maintained 2-room apartment** with approx. **37 m² of living space**, located in a **sought-after area** of Vienna's **20th district**, close to **Hannovermarkt**, the **Danube Canal**, and the **Augarten**.

Airbnb/Short-Term Rental Approved

Short-term rental (e.g., **Airbnb**) is **possible**: approval is documented both in the **condominium agreement** and in a **separate consent agreement** in compliance with the **Vienna Building Code**, with **consent from all co-owners**.

Layout

- Entrance area with kitchen connections
- Bathroom with shower and WC
- Small bedroom (cabinet)
- Living room

(See current photos and floor plan for reference)

Condition

- The apartment is in **well-maintained condition**
- **Sold as-is** ("wie liegt und steht")

The Building

- Classic **period building (Altbau)**
- 1st floor (no elevator)
- **Attic conversion and elevator installation planned**

Location & Infrastructure

Located in a **very well-connected and popular area** of Vienna's **20th district**, offering excellent amenities:

Nearby:

- Supermarkets, restaurants, pharmacies, banks, fashion retailers
- **Hannovermarkt** just around the corner
- **Augarten Park** and the **Danube Canal** within walking distance – perfect for recreation and relaxation

Public Transport Access

- **U4 – Friedensbrücke** (quick access to the city center)
- **U6 – Jägerstraße**
- **Tram lines:** 5, 31, 33
- **Bus line:** 5A

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 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