

**\*\*Hannovermarkt\*\* Renovation-Required 3-Room Period  
Apartment – With Approved Balcony Option – Airbnb  
Suitable**



**Objektnummer: 60569**

**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>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	67,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	154,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,19
<b>Kaufpreis:</b>	268.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

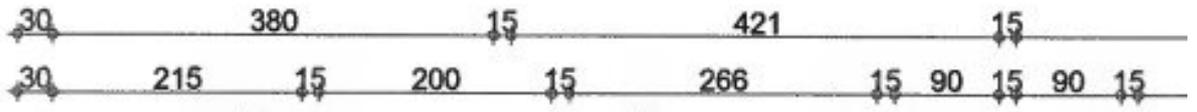
Wir weiterhin nicht.

  
**ADONIA**  
Immobilien  
seit 2014

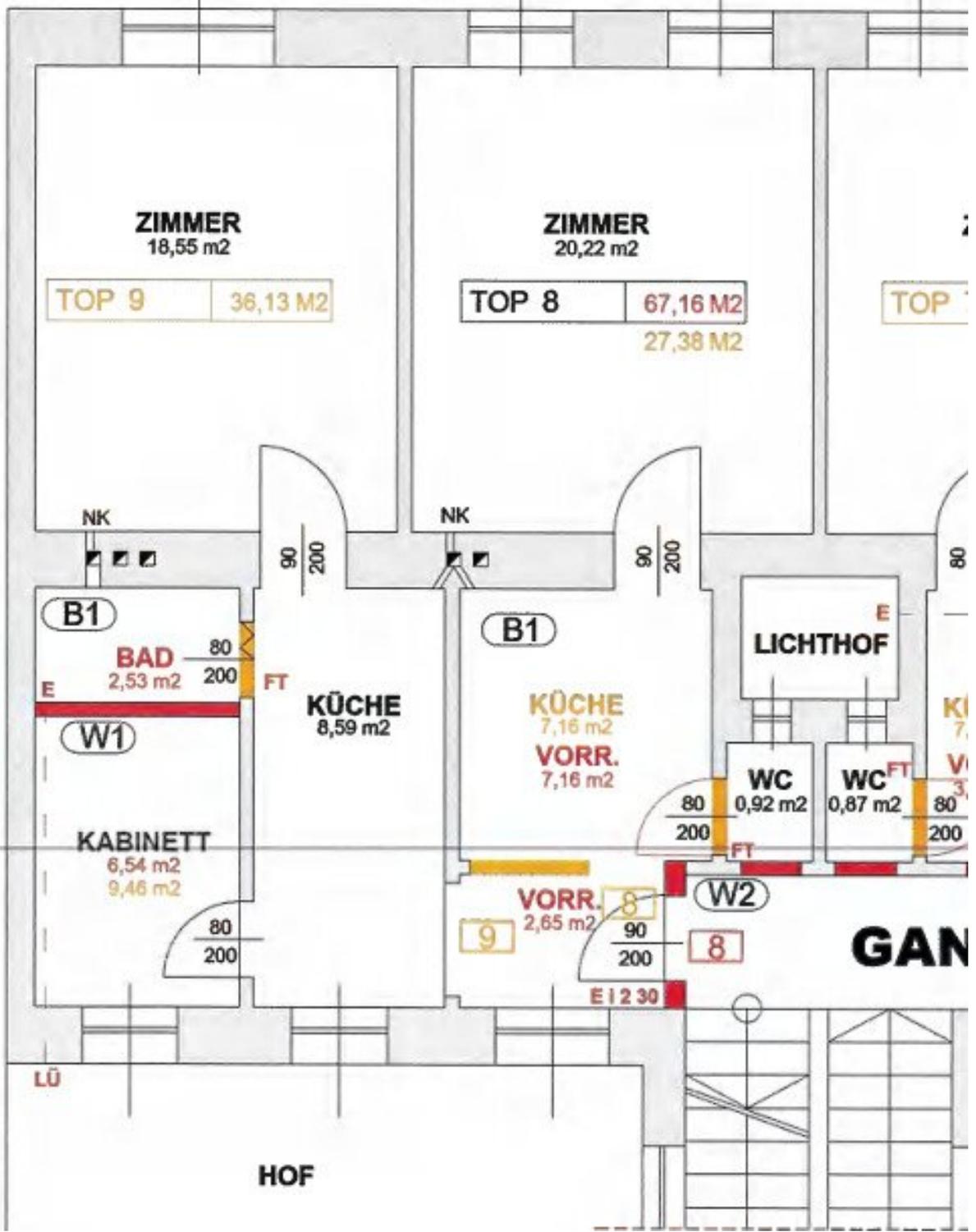
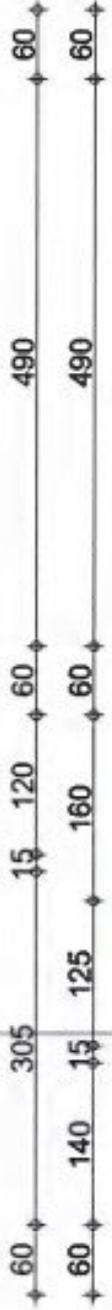


**ADONIA**

*Immobilien*



**GRUNDGRENZE**





# Objektbeschreibung

## Renovation-Required 3-Room Period Apartment in a Prime Location of Vienna's 20th District – Balcony Approved – Airbnb Suitable

**Living Area:** approx. 67 m<sup>2</sup>

**Price:** €269,000

### Property Description

For sale is a **renovation-required 3-room apartment** with approx. **67 m<sup>2</sup>** of living space, located in **Vienna's 20th district** in a **classic period building**.

### Airbnb/Short-Term Rental Approved

This apartment is **suitable for Airbnb and short-term rentals**. Approval has been granted in both the **condominium agreement** and a **separate consent agreement**, as now required under the **Vienna Building Code**, and signed by **all co-owners**.

### Balcony

A **balcony has already been approved**, but **has not yet been built**.

### Layout

- Entrance hall
- Second hallway with kitchen connections
- Bathroom with shower
- Separate WC
- Living room
- Bedroom
- Additional room (flexible use)
- Balcony (approved but not yet constructed)

*(See current photo documentation and submitted floor plan for reference)*

## Condition

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

## The Building

- Historic period building (no elevator)
- Located on the **elevated ground floor (Hochparterre)**
- **Future attic extension with planned elevator installation**

## Location & Infrastructure

The apartment is located in a **highly desirable area** of Vienna’s 20th district and offers **excellent infrastructure and convenience**.

### In the immediate vicinity:

- Supermarkets, pharmacies, banks, restaurants, and local shops
- **Hannovermarkt**: a nearby market perfect for fresh produce and local goods

### Leisure & Recreation:

- The **Augarten** and the **Danube Canal promenade** are just a short walk away, offering ample opportunities for outdoor activities and relaxation

## Public Transport Access

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

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

## Price & Legal Details

- **Purchase Price:** €269,000
- **Contract by:** 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 arrange a viewing, **please send us a written inquiry 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](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