

**\*\*Hannovermarkt\*\* Renovation Opportunity: 3-Room  
Period Apartment with Airbnb Potential**



**Objektnummer: 60576**

**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>	68,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,87
<b>Kaufpreis:</b>	263.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Marinkovic**

Adonia Realitätenvermittlung GmbH  
Hohenstaufengasse 9/2  
1010 Wien

T 06765446834













10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.

  
**ADONIA**  
Immobilien  
seit 2014

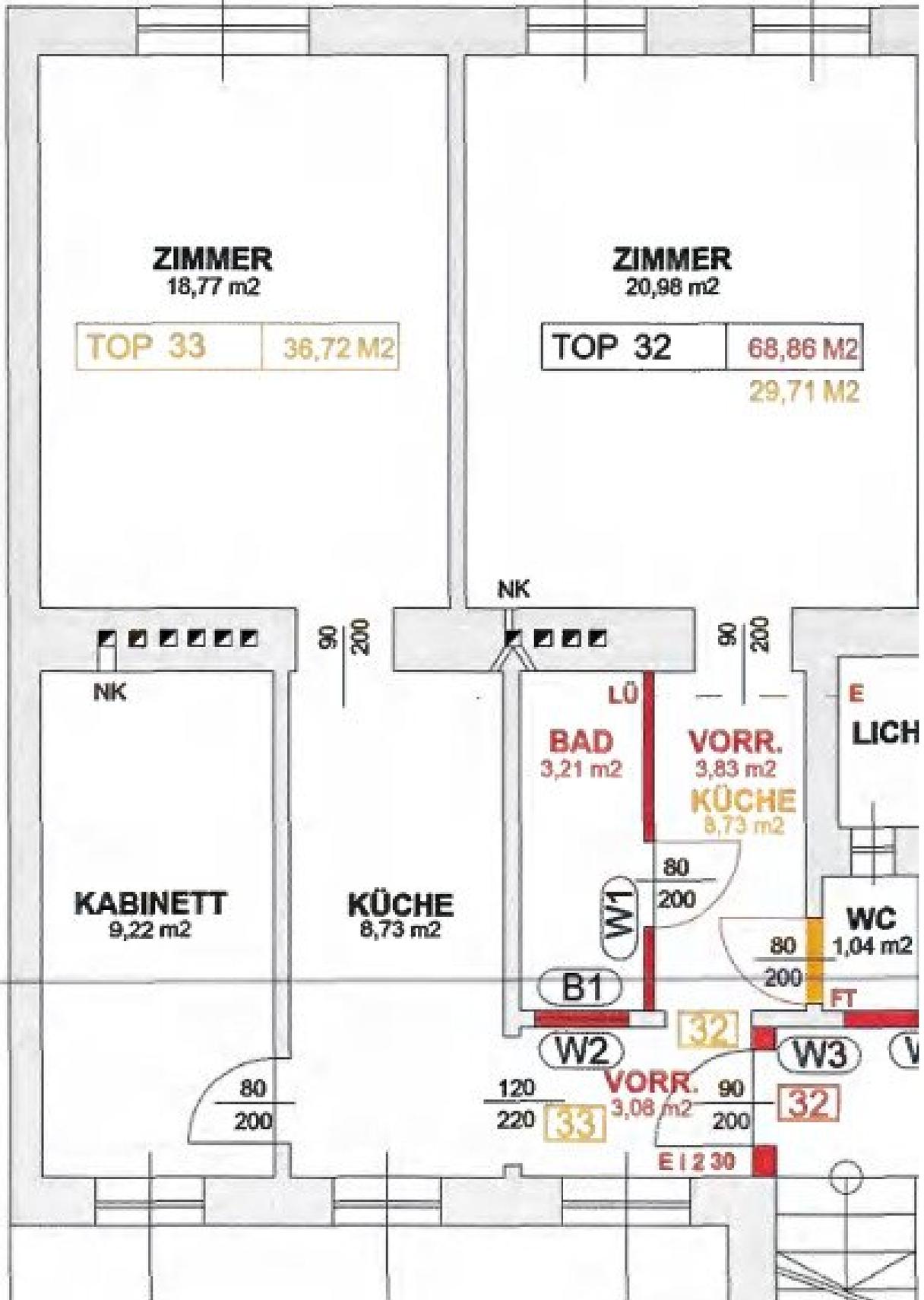


# ADONIA

*Immobilien*

45  
282  
14  
140  
45

GRUNDGRENZE





# Objektbeschreibung

## Renovation-Required 3-Room Period Apartment in a Sought-After Location of Vienna's 20th District

**Living Area:** approx. 69 m<sup>2</sup>

**Price:** €264,000

### Property Description

For sale is a **renovation-required 3-room period apartment** with approx. **69 m<sup>2</sup>** of living space, located on the **3rd floor** of a classic **Viennese Altbau building**. This property offers great potential for custom renovation and is ideal for **creative buyers or investors**.

### Airbnb/Short-Term Rental Approved

**Short-term rental (e.g., Airbnb)** is possible. Approval has been granted in both the **condominium agreement** and a **separate owner consent agreement**, as required under the **Vienna Building Code**, and has been signed by **all co-owners**.

### Balcony

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

### Layout

- Entrance hall with kitchen connections
- Separate WC
- Bathroom with shower
- Living room
- Bedroom
- Small room (cabinet)
- Balcony (approved, not yet built)

*(See current photos and submission documents for details)*

## **Condition**

- The apartment is in **renovation-needed condition**
- Sold **as-is** (“wie liegt und steht”)

## **The Building**

- Classic **period building (Altbau)**
- **3rd floor**, no elevator
- **Planned attic extension**, including **planned elevator installation**

## **Location & Infrastructure**

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

### **Local amenities within walking distance:**

- Supermarkets
- Pharmacies
- Banks
- Clothing stores
- Restaurants
- **Hannovermarkt** – ideal for fresh produce and regional goods

## **Recreation & Leisure**

- **Augarten Park** – a green oasis perfect for walking and relaxing
- **Danube Canal promenade** – great for outdoor activities and leisure

## Public Transport Connections

- **Underground:** U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße
- **Tram lines:** 5, 31, 33
- **Bus line:** 5A
- **The city center is easily and quickly accessible**

## Price

€264,000

## Contract & Legal Handling

- **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 including 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