

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



Objektnummer: 60574

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	258.900,00 €
Betriebskosten:	190,80 €
USt.:	19,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien















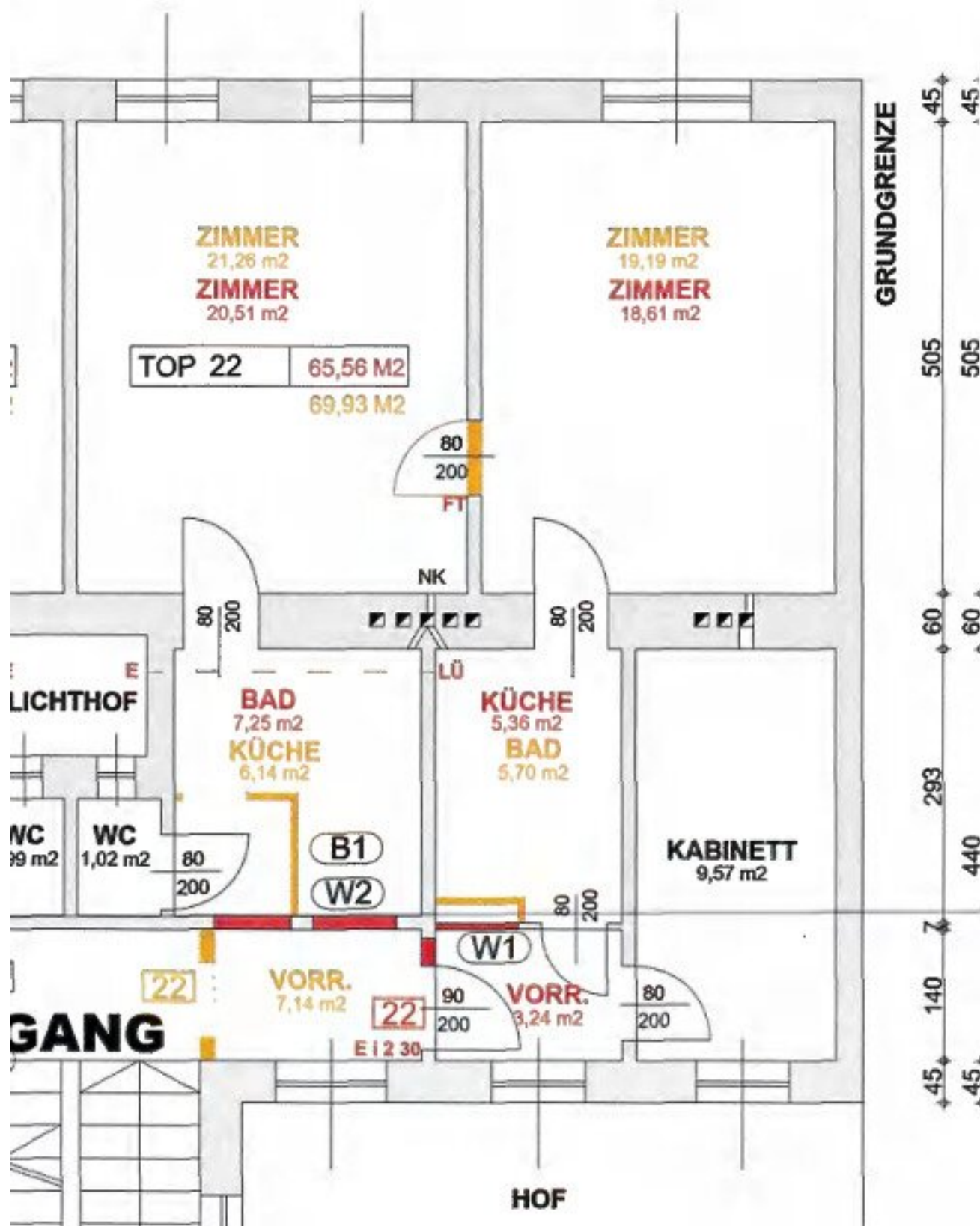
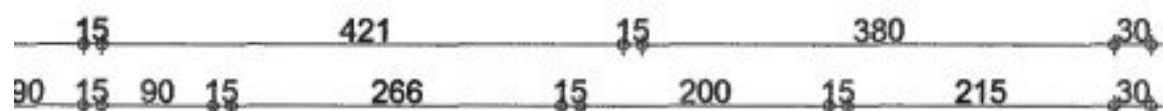
10 Jahre Adonia.

Immobilien sind unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.



ADONIA
Immobilien

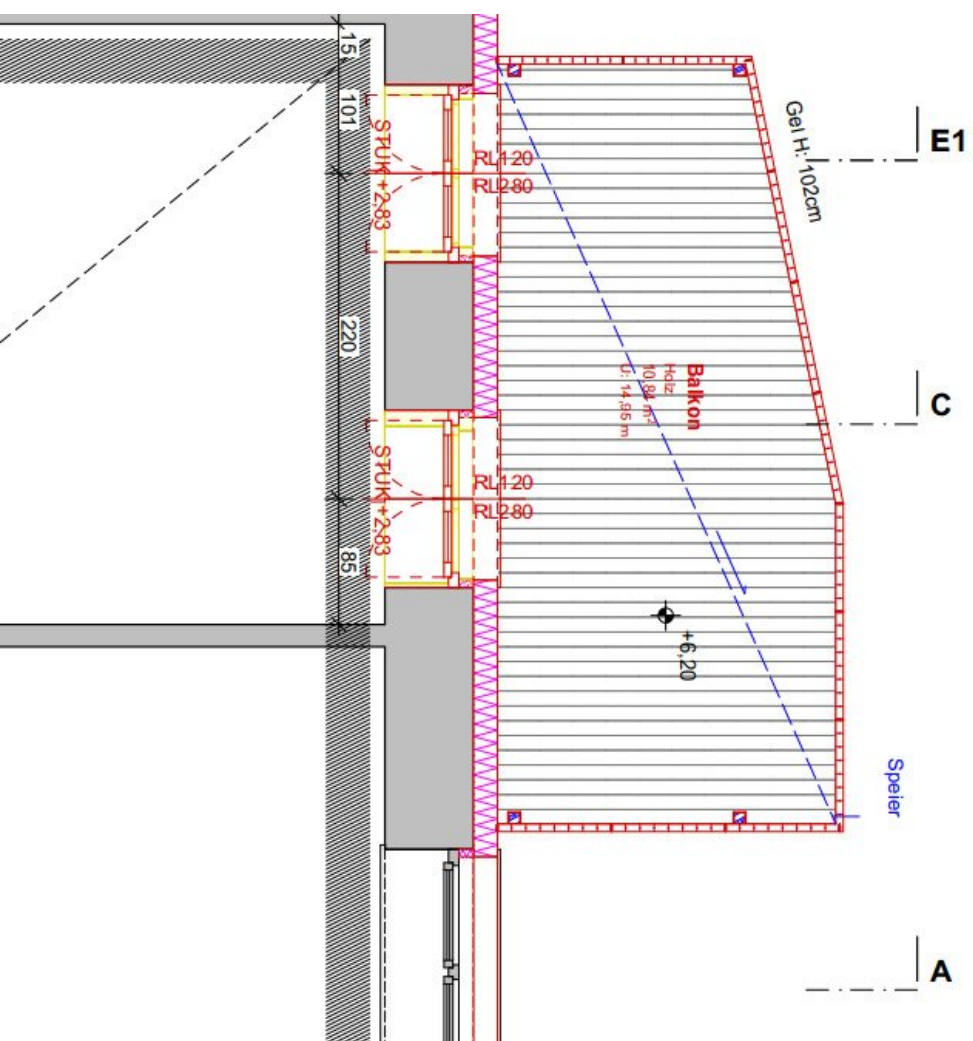


07

9 Balkon 524

19 219 320

15 816



Objektbeschreibung

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

Living Area: approx. 66 m²

Price: €259,000

Property Description

For sale is a **renovation-required 3-room apartment** with approx. **66 m²** of living space, located on the **4th floor** of a classic **Viennese period building** near **Hannovermarkt**.

The apartment offers **significant potential for customization** and is ideal for **creative buyers or investors**.

Airbnb/Short-Term Rental Approved

Short-term rentals (Airbnb) are possible. Approval has been granted in the **condominium agreement** and a **separate owner consent agreement** as required by the **Vienna Building Code**, and confirmed by **all co-owners**.

Layout

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

(See current photos and floor plan for details)

Condition

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

The Building

- Classic **Altbau (period building)**
- **4th floor, no elevator**
- **Attic expansion planned**, including **installation of an elevator**

Location & Infrastructure

This property is located in a **central and sought-after area** of Vienna's **20th district**.

Nearby amenities (all within walking distance):

- Supermarkets
- Restaurants & cafés
- Pharmacies
- Banks
- Clothing stores
- **Hannovermarkt** – a local hotspot for fresh and regional produce

Recreation:

- **Augarten Park** – ideal for relaxation and outdoor activities
- **Danube Canal promenade** – perfect for walking, jogging, and leisure

Public Transport Connections

- **Subway:** U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße

- **Tram lines:** 5, 31, 33
- **Bus line:** 5A
- **City center:** Easily accessible within minutes via public transport

Price

€259,000

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 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