

****Hannovermarkt** Sanierungsbedürftige 2-Zimmer
Altbauwohnung - Airbnb/Kurzzeitvermietung Zustimmung
aller Eigentümer vorhanden**



Objektnummer: 61284

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	159.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Motamedi

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien

T +4369910983719

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir **weiterhin** nicht.



ADONIA

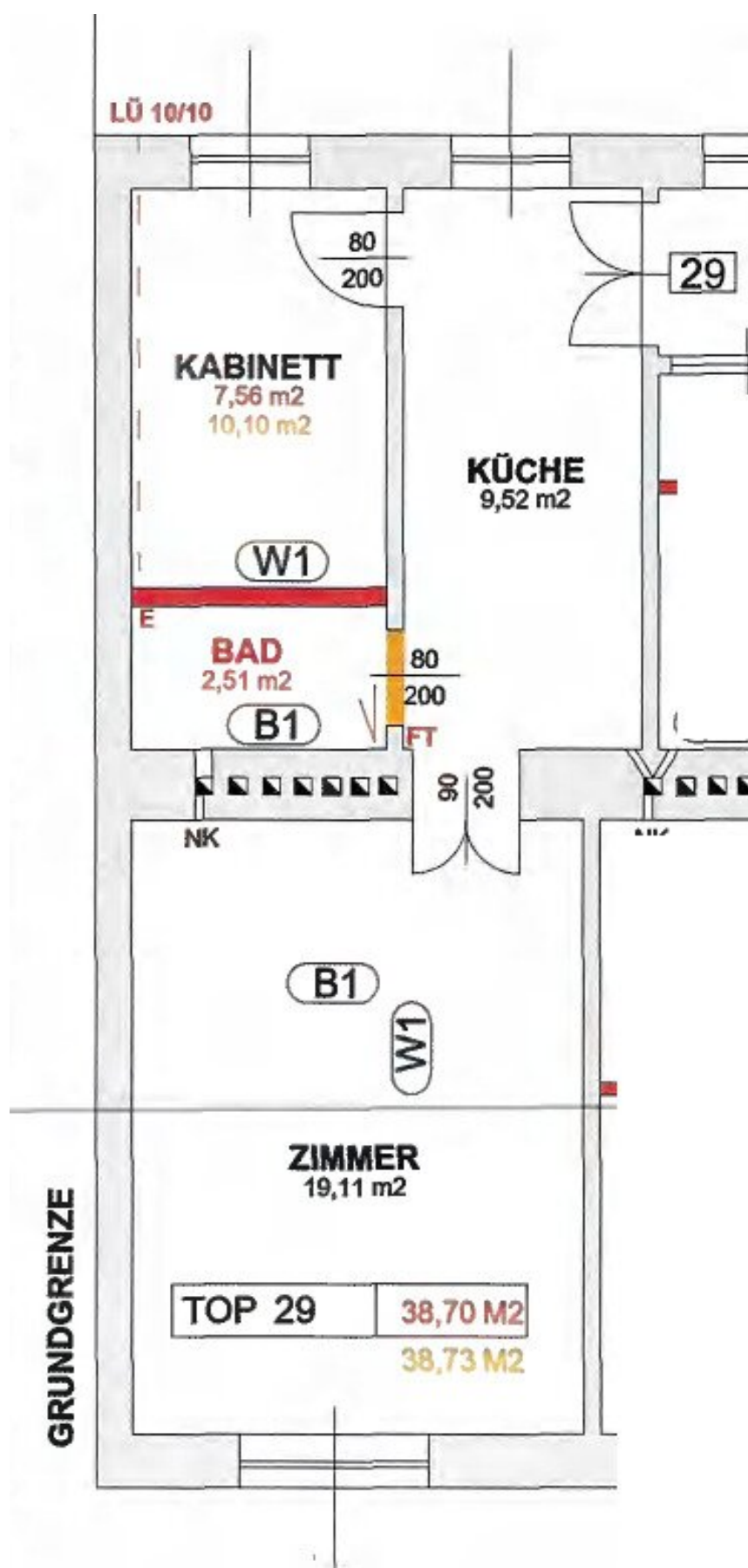
Immobilien

seit 2014



ADONIA

Immobilien



Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung in attraktiver Lage des 20. Bezirks

Wohnfläche: ca. 39 m²

Preis: € 159.000,-

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 39 m² große, sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Altbauwohnung im **3. Obergeschoss** eines klassischen Wiener Altbaus. Die Immobilie bietet viel Potenzial für kreative Köpfe und Investoren. Besonders interessant: Die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft für **Airbnb/Kurzzeitvermietung** liegt bereits vor.

Raumaufteilung

- Vorraum mit Küchenanschlüssen
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer/Kabinett

(Details siehe aktuelle Fotos und Grundriss.)

Zustand

Die Wohnung befindet sich in **sanierungsbedürftigem Zustand** und wird verkauft, wie sie liegt und steht. Das Objekt verfügt über einen Gasanschluss, jedoch über keine Heizung und kein WC.

Das Haus

- Klassischer Altbau ohne Lift (3. Obergeschoss)

- Aktueller Dachgeschossausbau mit geplanter Liftinstallation

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer begehrten Gegend des **20. Wiener Gemeindebezirks** und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage sowie die Nähe zum **Hannovermarkt** aus.

Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Banken und Restaurants in unmittelbarer Nähe
- **Freizeit:** Der **Augarten** und die **Uferpromenade des Donaukanals** bieten Erholung und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

- **U-Bahn:** U4 Friedensbrücke, U6 Jägerstraße
- **Straßenbahn:** Linien 5, 31, 33
- **Bus:** Linie 5A

Die **Wiener Innenstadt** ist innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Preis

- **Kaufpreis:** € 159.000,-

Vertragsserrichtung und Abwicklung

- **Rechtsanwalt:** Mag. Markus Wieneroiter
- **Kosten:** Mindestvertragsserrichtungskosten: 2.000 € + Barauslagen + 20 % USt, ansonsten 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Besichtigungstermine

Bitte senden Sie uns für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins eine schriftliche Anfrage mit Ihren Terminwünschen. Wir antworten verlässlich am selben Tag!

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