

**" ++ Airbnb Ausnahmegenehmigung! ++ U1 Reumannplatz
++"**



01. Eigentumswohnung 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27841

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	33,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	154.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Dominik Schreyer-Richtarz

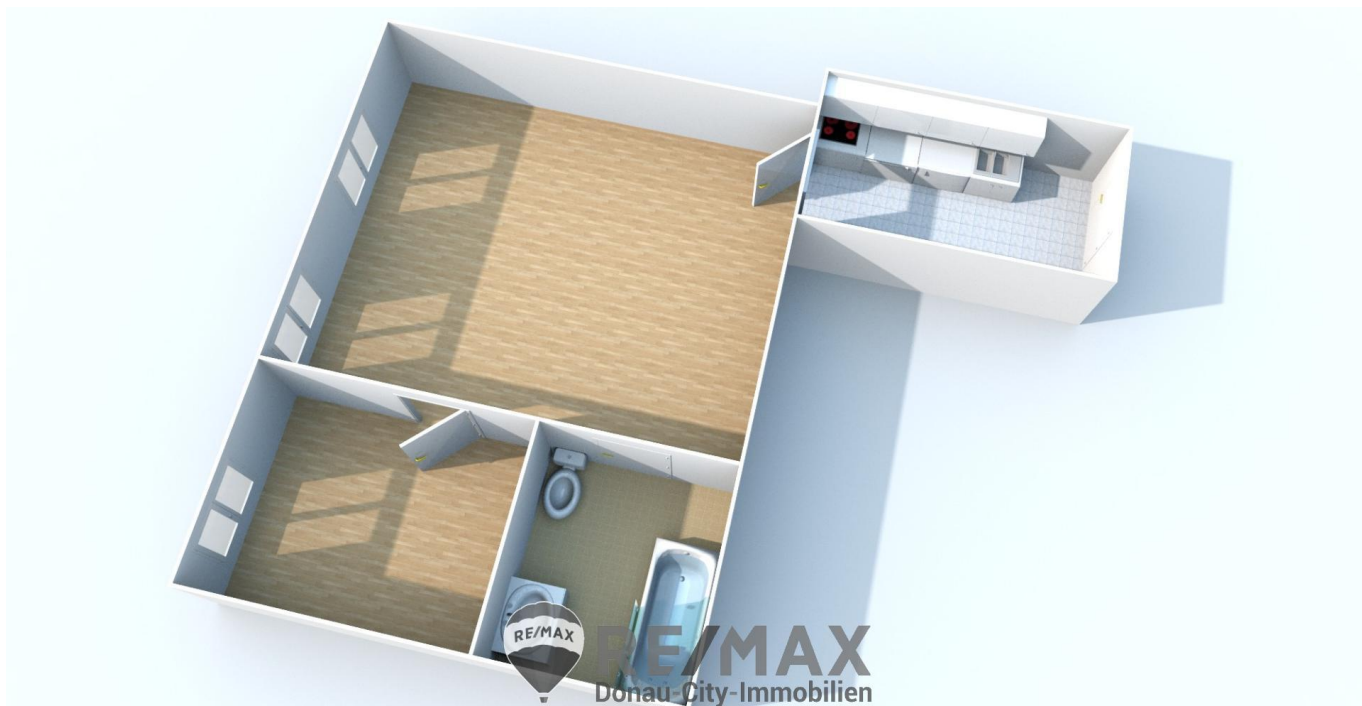
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 676/301 06 02
F +43 1/208 31 44









RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"++ Airbnb Ausnahmegenehmigung! ++ U1 Reumannplatz ++"

Diese renovierte, sehr gepflegte, helle und sofort bezugsbereite Wohnung wartet ab sofort in Top-Zustand im Hochparterre eines sanierten Altbaus in zentraler Lage in der Columbusgasse 70 auf Ihre(n) neuen Eigentümer!

Die Wohnung wird möbliert übergeben und es steht eine komplett eingerichtete (separate) moderne Küche inklusive Elektrogeräte zur Verfügung. Zudem gibt es ein nahezu neuwertiges Badezimmer/WC und ein kleines zusätzliches Zimmer mit einem dritten Bett. Man braucht nur noch einzuziehen.

Weiters liegt für diese Wohnung eine **Ausnahmegenehmigung der MA37** vor, wonach sie für **Kurzzeitvermietung** (zB. über Plattformen wie **Airbnb** oder booking.com) zugelassen ist! Die behördliche Genehmigung wird jeweils für 5 Jahre ausgestellt und ist demnach aktuell bis 2029 gültig.

Selbstverständlich ist die Wohnung auch für Eigennutzer, die eine bezugsbereite Wohnung in zentraler Lage suchen, höchst interessant.

Aufgrund der Nähe zur U1 Station Reumannplatz (U-Bahn U1, Autobus Linien 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B, Straßenbahn Linien 6, 11) ist das Zentrum Wiens von hier mit öffentlichen Verkehrsmitteln in weniger als 15 Minuten zu erreichen, der Wiener Hauptbahnhof in weniger als 10 Minuten. Sämtliche Infrastruktur zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Kinderbetreuung, Schulen und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Umgebung zu Fuß erreichbar. Eine umfassende Umgebungsanalyse steht zur Verfügung.

Der Preis NUR € 154.999,--*)

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 30.999,--/monatlich € 620,--

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
edarf: 55.0 kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.94
ntenergieeffi
zienz:

Klasse B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: