Wohnen mit Stil: Klein, aber fein im Supergrätzl – Jetzt zugreifen!

Objektnummer: 276305

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,40 m²
Nutzfläche:	26,40 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	84.480,00 €
Kaufpreis / m²:	3.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

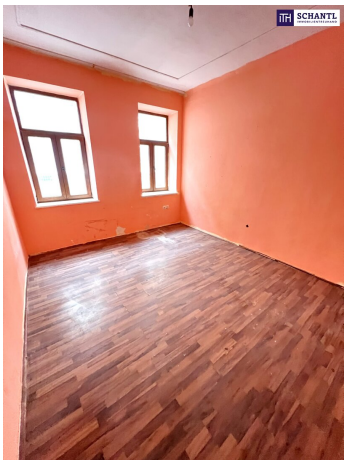
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

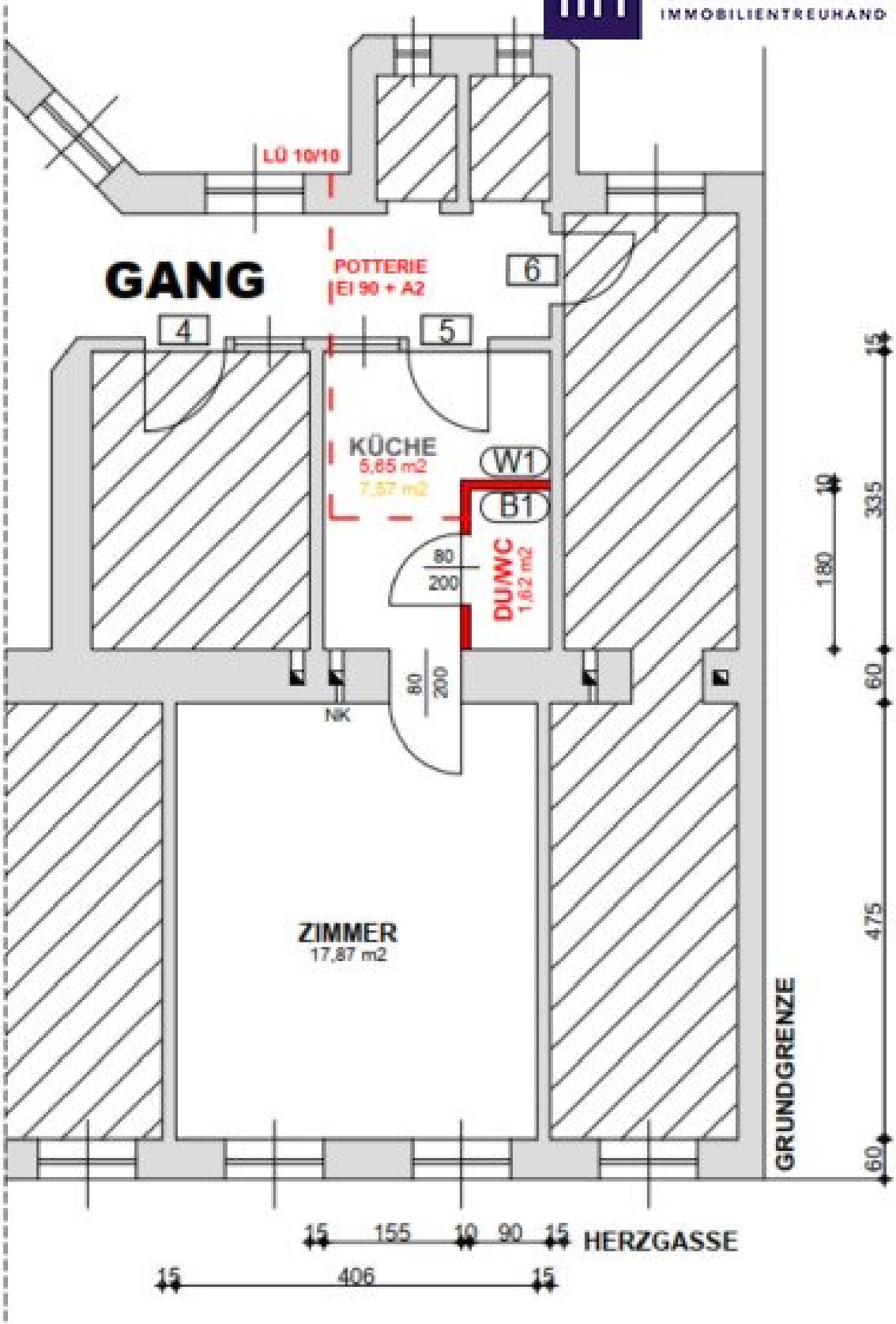
T +43 664 307 00 09

H +43 664 518 25 32

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Ihre Chance: Top-Lage im ersten Wiener Supergrätzl – 17 Sanierungswohnungen mit Potenzial! Ihre Chance auf Lebensqualität in Favoriten!

Sanierungswohnungen in Wiens erstem Supergrätzl – modernes Wohnen mit einzigartigem Potenzial.

Erleben Sie eine einmalige Gelegenheit im aufstrebenden **Supergrätzl Favoriten**, Wiens innovativstem Stadtentwicklungsprojekt im 10. Bezirk. Hier erwarten Sie **17 Sanierungswohnungen** zwischen **20 und 70 m²** – ideal für Eigennutzer:innen, die ihr neues Zuhause gestalten möchten, oder Investor:innen, die von einer zukunftsträchtigen Lage profitieren wollen. Diese Wohnungen verbinden urbanen Komfort mit einem visionären Wohnkonzept, das Lebensqualität und Nachhaltigkeit fördert.

Ihre Vorteile:

- **Erstklassige Lage:** Das Supergrätzl bietet ein innovatives Wohnkonzept mit Fokus auf Verkehrsberuhigung, mehr Grünflächen und erhöhter Aufenthaltsqualität.

- **Attraktive Preisgestaltung:** Perfekt für Eigennutzer:innen und Investor:innen mit Weitblick.

- **Vielseitige Nutzung:** Insgesamt 17 Wohnungen, die zwischen 20 und 70 m² groß sind. Einheiten können flexibel zusammengelegt werden, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Die Wohnungen sind sanierungsbedürftig und bieten damit eine ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

- **Zukunftsperspektive:** Das Objekt bietet Potential für einen **Dachgeschossausbau** mit zwei zusätzlichen Geschossen, was eine attraktive Option für künftige Wertsteigerungen darstellt.

- **Moderne Infrastruktur:** Die allgemeinen Teile des 4-geschoßigen Objekts sind bereits saniert, inklusive neuer Elektrik, Zentralheizung, Hängedecken und erneuerten

Wassersteigleitungen.

Das Supergrätzl – ein Vorzeigeprojekt für Nachhaltigkeit und Lebensqualität:

- Verkehrsberuhigte Zonen und innovative **Cooling-Maßnahmen** für ein angenehmes Klima.

- Optimierte Infrastruktur für eine langfristige Wertsteigerung der Immobilie.

Verfügbare Einheiten:

+ TOP 1. Wohnfläche: ca. 17,93m² / Kaufpreis: € 64.000.-

+ TOP 4. Wohnfläche: ca. 24,51m² / Kaufpreis: € 84.000.-

+ TOP 5. Wohnfläche: ca. 26,40m² / Kaufpreis: € 84.000.-

+ TOP 9 Wohnfläche: ca. 54,52m² / Kaufpreis: € 174.000.-

+ TOP 12 Wohnfläche: ca. 20,70m² / Kaufpreis: € 73.000.-

+ TOP 13 Wohnfläche: ca. 44,33m² / Kaufpreis: € 169.000,-

+ TOP 14 Wohnfläche: ca. 29,40m² / Kaufpreis: € 99.000.-

+ TOP 15 Wohnfläche: ca. 57,50m² / Kaufpreis: € 184.000.-

+ TOP 16 Wohnfläche: ca. 41,25m² / Kaufpreis: € 134.500.-

+ TOP 17 Wohnfläche: ca. 28,00m² / Kaufpreis: € 89.000.-

+ TOP 18 Wohnfläche: ca. 20,65m² / Kaufpreis: € 79.000.-

+ TOP 19 Wohnfläche: ca. 40,54m²/ Kaufpreis: € 149.000.-

+ TOP 21 Wohnfläche: ca. 54,00m² / Kaufpreis: € 187.000.-

+ Top 22 Wohnfläche: ca. 42,08m² / Kaufpreis: € 139.000.-

+ TOP 23+24 Wohnfläche: ca. 48,63m² / Kaufpreis: € 179.000.-

Jetzt besichtigen und Teil dieses einzigartigen Grätzls werden!

TOP 5 – Ihr individuelles Zuhause mit Gestaltungsspielraum!

Diese 26,40 m² große Wohnung bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Die kompakte Größe und der praktische Grundriss machen sie ideal für Singles oder als stilvolle Stadtwohnung. Nutzen Sie den Raum für Ihre kreativen Wohnträume und profitieren Sie von der attraktiven Lage im innovativen Supergrätzl Favoriten.

Ihre Vorteile:

- Optimale Größe für urbane Ansprüche.
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – setzen Sie Ihre Ideen um!
- Winteraktion: Jetzt für nur € 84.480 statt € 86.000 erhältlich.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Worauf warten Sie noch? Leistbares wohnen mit allem was das Herz begehrt! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap