Ihr kreatives Meisterwerk im Supergrätzl: Entkernte Wohnung mit grenzenlosem Potenzial – Jetzt verwandeln!

Objektnummer: 276307

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:	66,11 m²
Nutzfläche:	66,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	211.552,00 €
Kaufpreis / m²:	3.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Ljepoja, MBA

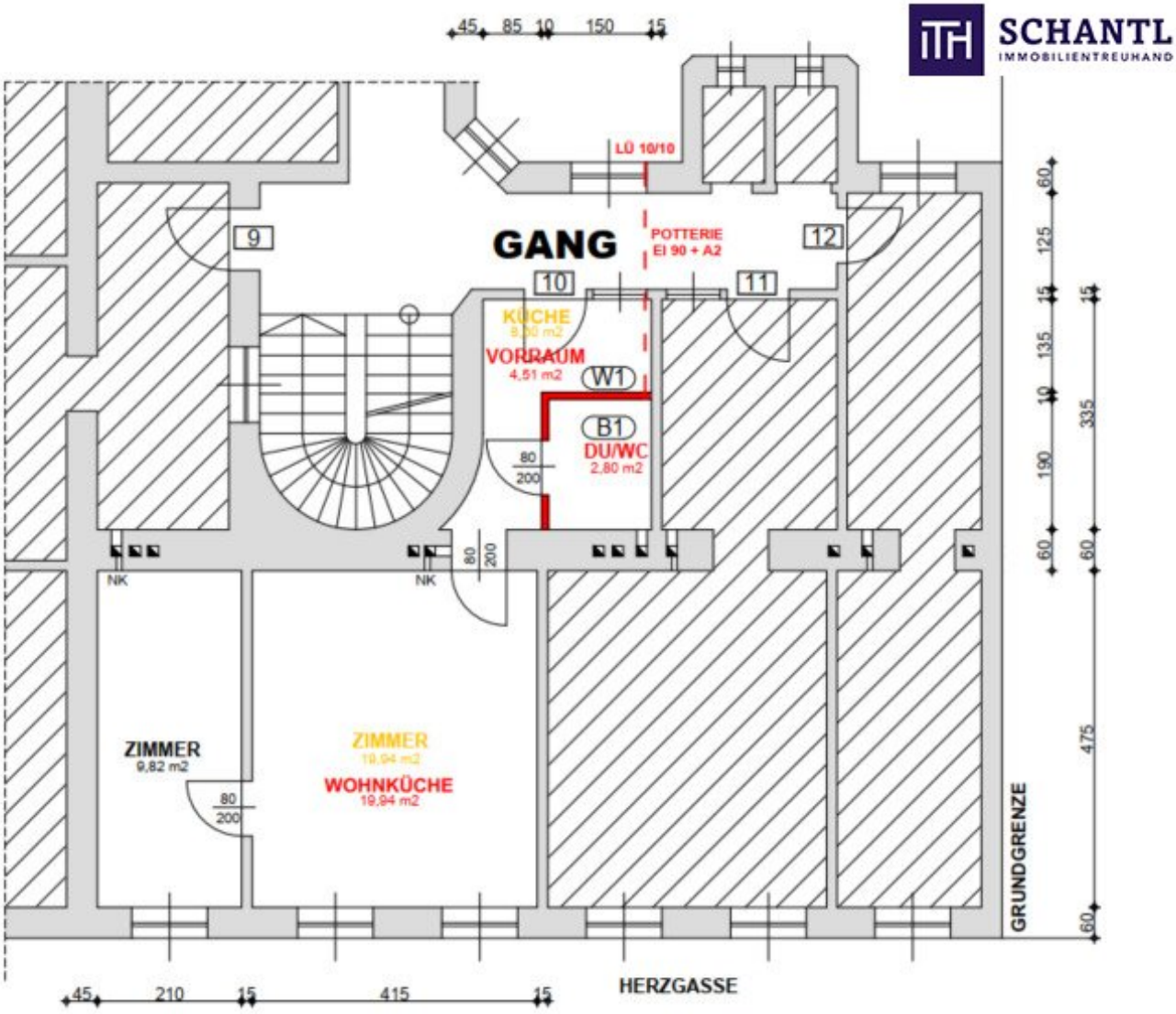
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 664 518 25 32

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
GANG
POTTERIE
EI 90 + A2
LÜ 10/10
9
10
11
12
KÜCHE
VORRAUM
4,51 m2
W1
B1
DU/WC
2,80 m2
NK
NK
ZIMMER
9,82 m2
ZIMMER
19,94 m2
WOHNKÜCHE
19,94 m2
GRUNDGRENZE
HERZGASSE

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 10+11 – Ihr Projekt im Supergrätzl: Entkernte Wohnung mit grenzenlosem Potenzial!

Mit 66,11 m² bietet diese Wohnung eine fantastische Grundlage für Ihre ganz individuellen Wohnideen. Die Wohnung ist entkernt und bietet Ihnen die Freiheit, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten – perfekt für kreative Köpfe, die ein Zuhause mit Charakter erschaffen wollen. Der Sanierungsaufwand ist nicht zu unterschätzen, aber das Potenzial, das diese Einheit bietet, ist enorm. Machen Sie aus dieser Wohnung Ihr Traumzuhause im aufstrebenden Supergrätzl!

Ihre Vorteile:

- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**: Hier können Sie alles nach Ihren Wünschen und Vorstellungen umsetzen.

- **Entkernte Wohnung**: Der ideale Ausgangspunkt für ein völlig neues Zuhause.

- **Winteraktion**: Jetzt für nur € 211.552 statt € 216.000!

Nutzen Sie diese Chance, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen – Jetzt zugreifen!

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