

**Greifen Sie zu: Ihr Traumstart im ersten Wiener
Supergrätzl – Helligkeit und Potenzial inklusive!**



Objektnummer: 276303

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	24,51 m ²
Nutzfläche:	24,51 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	85.785,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

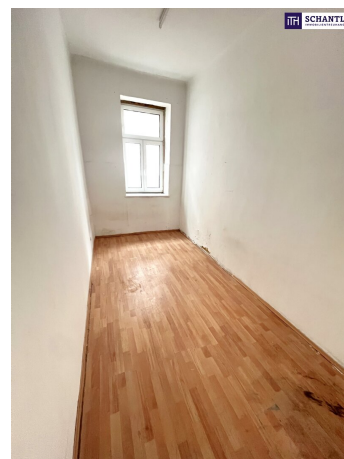


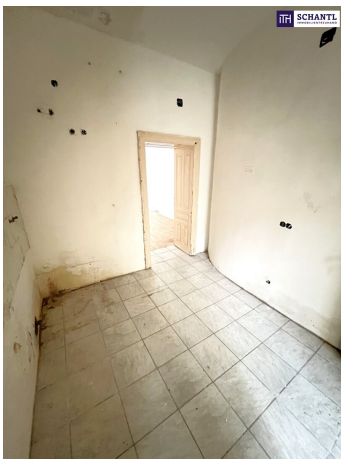
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +4
H +.

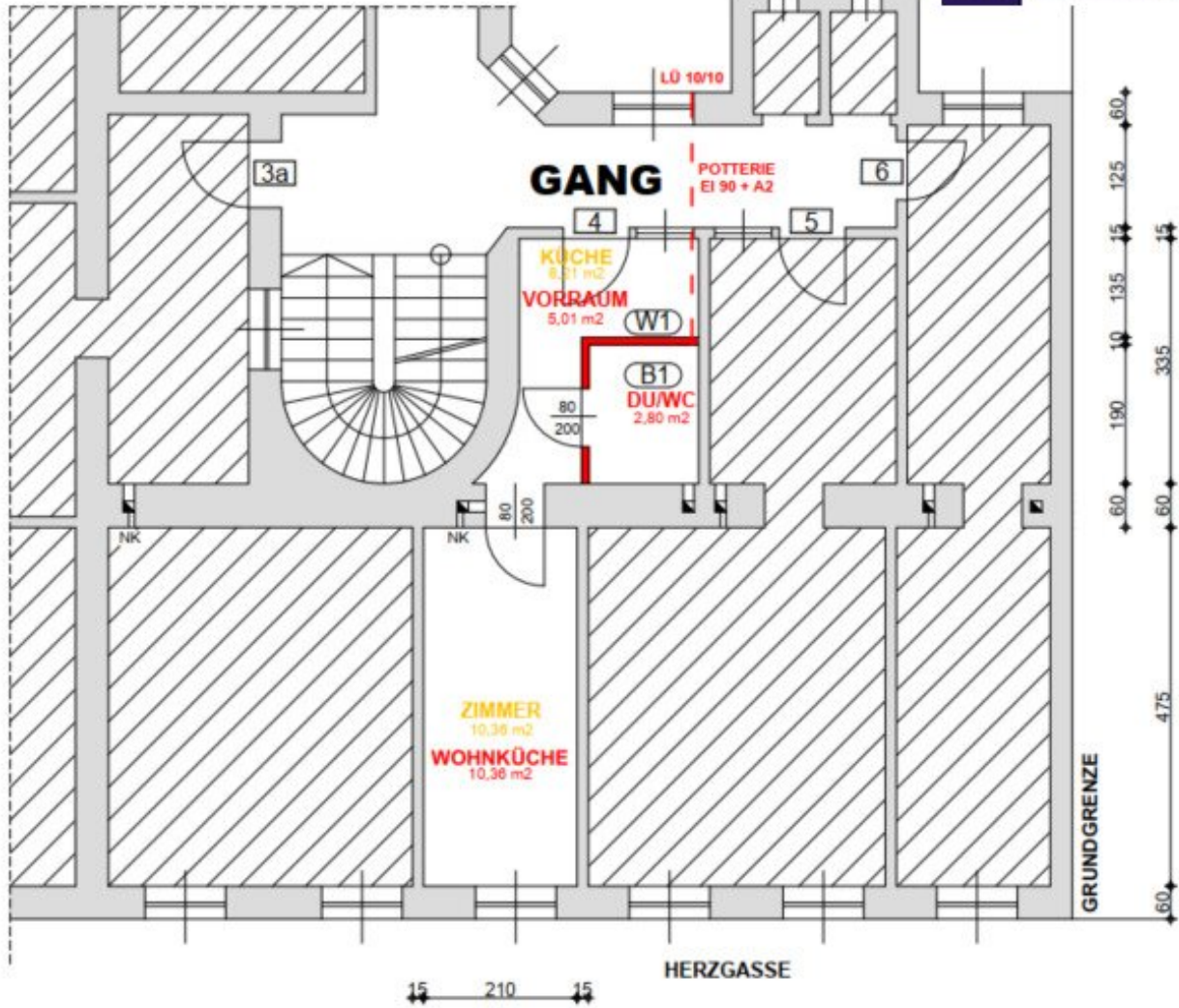
Ger
Verl







45 85 10 150 15



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 zukunftssträchtigen 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, Hängendecken 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.- **Winteraktion: € 60.672.-**
- + TOP 4. Wohnfläche: ca. 24,51m² / Kaufpreis: € 88.000.- **Winteraktion: € 85.785.-**
- + TOP 5. Wohnfläche: ca. 26,40m² / Kaufpreis: € 86.000.- **Winteraktion: € 84.480.-**
- + TOP 6. Wohnfläche: ca. 20,10m² / Kaufpreis: € 68.000.- **Winteraktion: € 64.320.-**
- + TOP 9 Wohnfläche: ca. 54,52m² / Kaufpreis: € 178.000.- **Winteraktion: € 174.464.-**
- + Top 12 Wohnfläche: ca. 20,70m² / Kaufpreis: € 75.000.- **Winteraktion: € 72.450.-**
- + TOP 13+14 Wohnfläche: ca. 70,81m² / Kaufpreis: € 245.000.- **Winteraktion: € 240.754.-**
- + TOP 15 Wohnfläche: ca. 57,50m² / Kaufpreis: € 192.000.- **Winteraktion: € 189.750.-**
- + TOP 16 Wohnfläche: ca. 41,25m² / Kaufpreis: € 141.000.- **Winteraktion: € 136.125.-**
- + TOP 17 Wohnfläche: ca. 28,00m² / Kaufpreis: € 96.000.- **Winteraktion: € 92.400.-**
- + TOP 18 Wohnfläche: ca. 20,65m² / Kaufpreis: € 75.000.- **Winteraktion: € 71.243.-**
- + TOP 19 Wohnfläche: ca. 40,54m² / Kaufpreis: € 146.000.- **Winteraktion: € 141.890.-**
- + TOP 20 Wohnfläche: ca. 30,41m² / Kaufpreis: € 106.000.- **Winteraktion: € 103.390.-**
- + TOP 21 Wohnfläche: ca. 54,00m² / Kaufpreis: € 190.000.- **Winteraktion: € 183.600.-**

+ Top 22 Wohnfläche: ca. 42,08m² / Kaufpreis: € 146.000.- **Winteraktion: € 143.000.-**

+ TOP 23+24 Wohnfläche: ca. 48,63m² / Kaufpreis: € 175.000.- **Winteraktion : € 170.170.-**

Jetzt besichtigen und Teil dieses einzigartigen Grätzls werden!

TOP 4 – Helle 24,51 m² mit großem Potenzial

Diese charmante Wohnung im aufstrebenden Supergrätzl bietet auf 24,51 m² die ideale Grundlage für Ihre Wohnträume. Die vorhandenen Kunststofffenster sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre und sparen zusätzliche Sanierungskosten – ein echter Pluspunkt!

Besondere Merkmale:

- **Lichtdurchflutete Räume** dank moderner Fenster.
- Kompakte Größe, ideal für Singles oder als Büro nutzbar.
- Optimale Grundrissgestaltung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- Winteraktion: Jetzt für € 85.785 statt € 88.000 verfügbar!

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!

www.schantl-ith.at

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