

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



**Objektnummer: 286769**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Pernerstorfergasse                |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                         |
| Baujahr:                      | 1900                              |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 28,00 m <sup>2</sup>              |
| Nutzfläche:                   | 28,00 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 1                                 |
| WC:                           | 1                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 141,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,81                            |
| Kaufpreis:                    | 92.400,00 €                       |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 3.300,00 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dejan Ljepoja, MBA**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

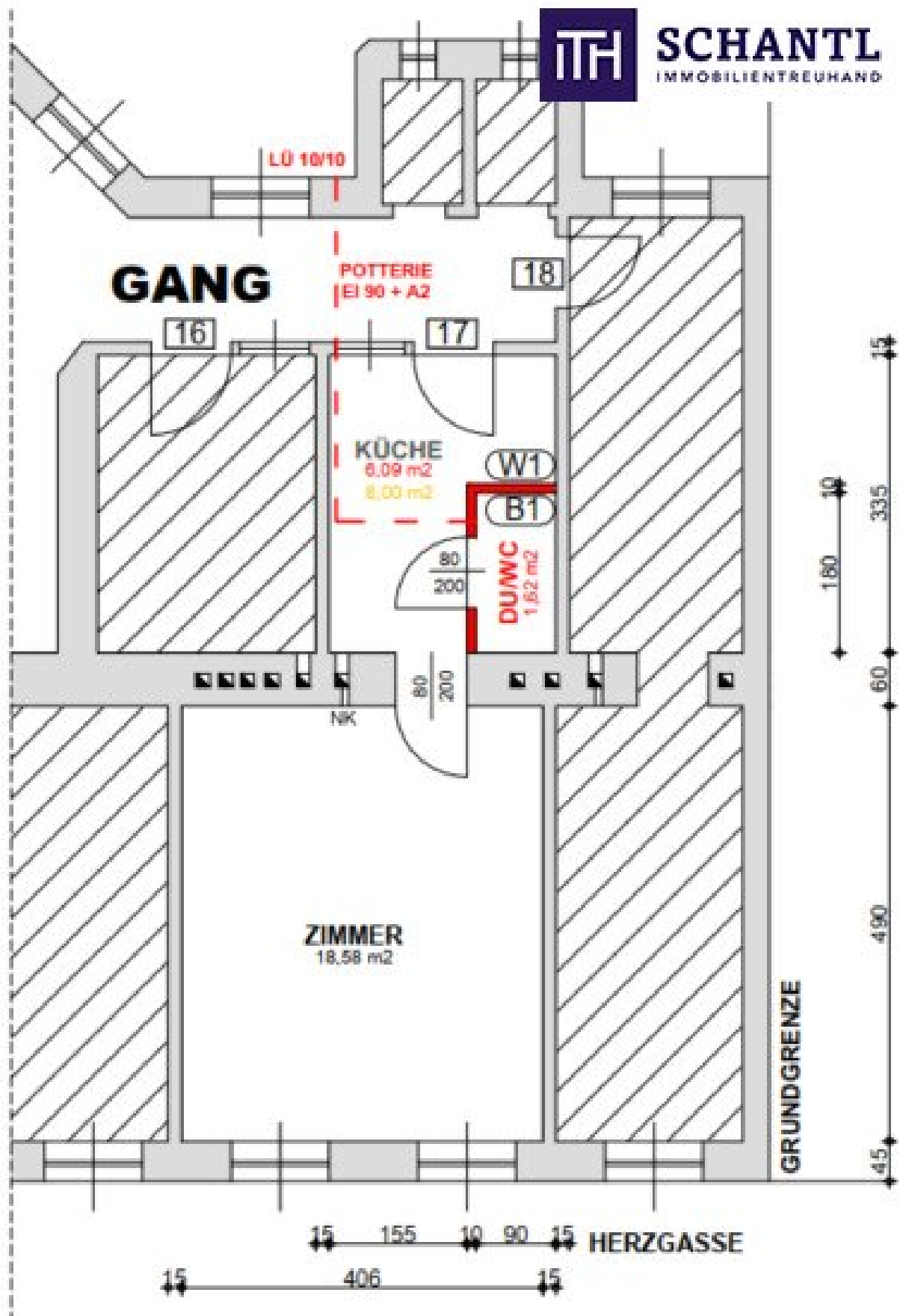
T +43 664 307 00 09







**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 m<sup>2</sup>** – 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 m<sup>2</sup> 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. 17,93m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 64.000.-
- + TOP 4. Wohnfläche: ca. 24,51m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 84.000.-
- + TOP 5. Wohnfläche: ca. 26,40m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 84.000.-
- + TOP 9 Wohnfläche: ca. 54,52m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 174.000.-
- + TOP 12 Wohnfläche: ca. 20,70m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 73.000.-
- + TOP 13 Wohnfläche: ca. 44,33m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 169.000,-
- + TOP 14 Wohnfläche: ca. 29,40m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 99.000.-
- + TOP 15 Wohnfläche: ca. 57,50m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 184.000.-
- + TOP 16 Wohnfläche: ca. 41,25m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 134.500.-
- + TOP 17 Wohnfläche: ca. 28,00m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 89.000.-
- + TOP 18 Wohnfläche: ca. 20,65m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 79.000.-
- + TOP 19 Wohnfläche: ca. 40,54m<sup>2</sup>/ Kaufpreis: € 149.000.-
- + TOP 21 Wohnfläche: ca. 54,00m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 187.000.-
- + Top 22 Wohnfläche: ca. 42,08m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 139.000.-

+ TOP 23+24 Wohnfläche: ca. 48,63m<sup>2</sup> / Kaufpreis: € 179.000.-

**Jetzt besichtigen und Teil dieses einzigartigen Grätzls werden!**

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