

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



Objektnummer: 281601

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

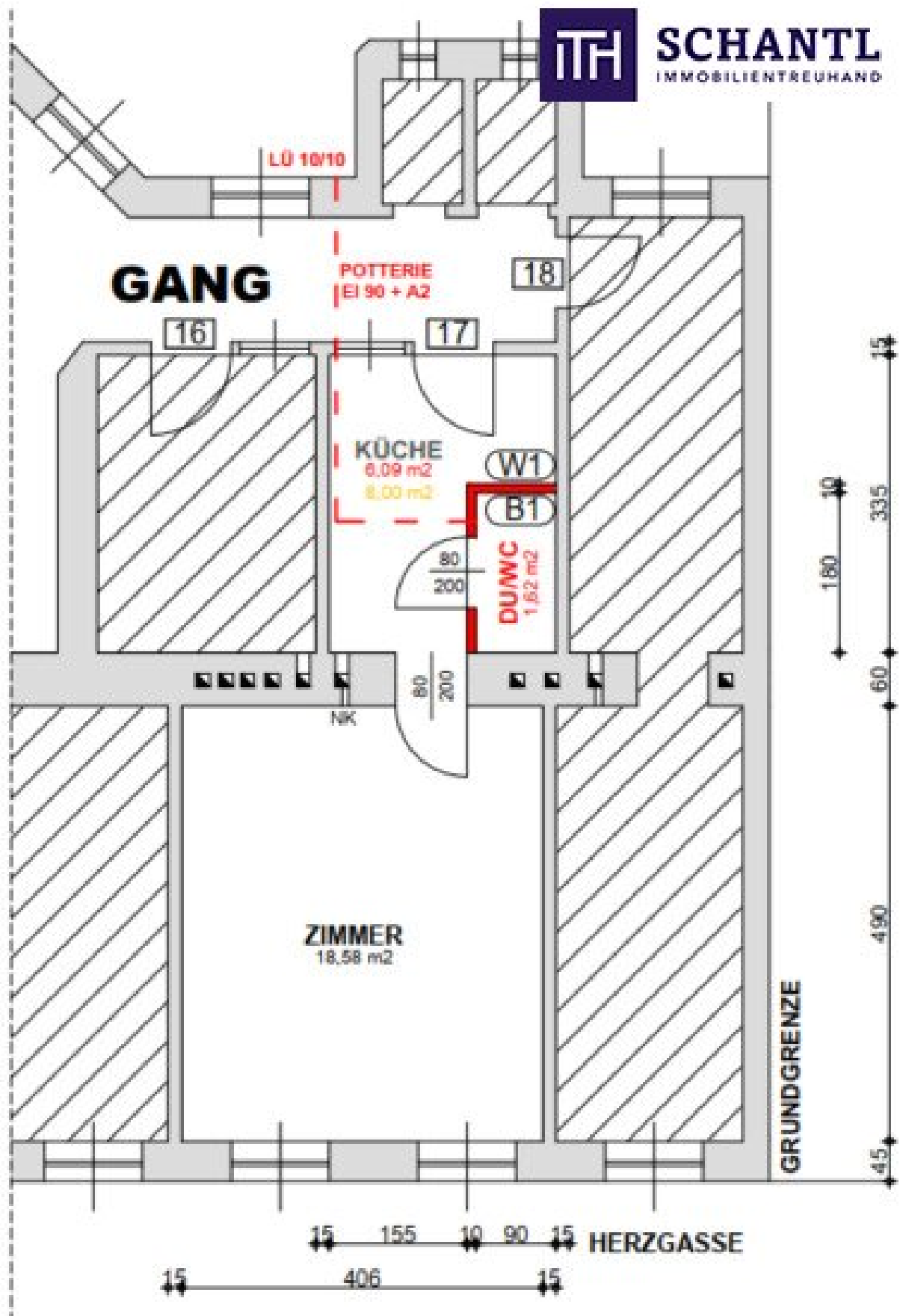
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz







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 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!

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