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 Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m²
Nutzfläche:	28,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	92.400,00 €
Kaufpreis / m²:	3.300,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

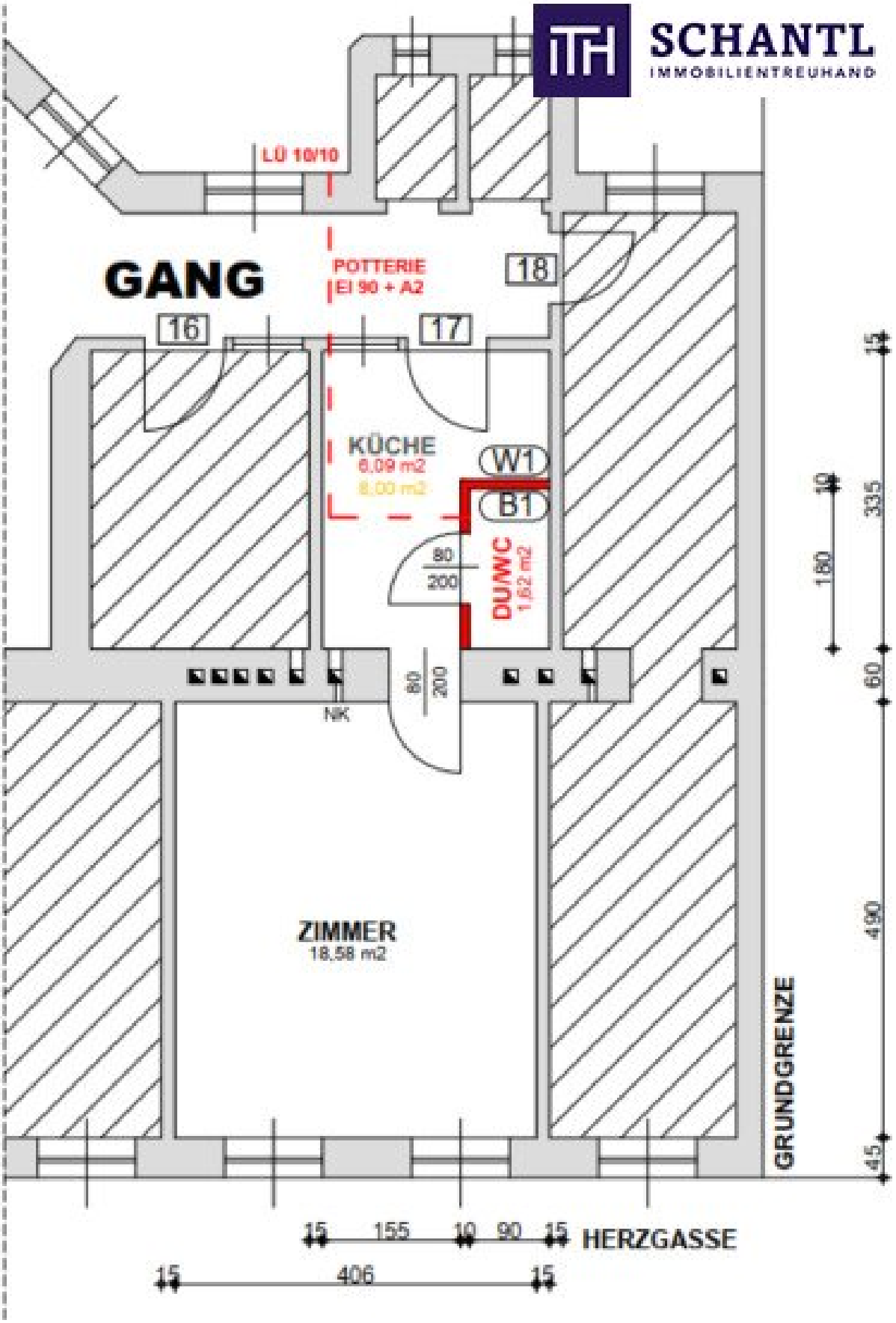
Ihr Ansprechpartner

Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Hanim Aga
Hanim Aga


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
LÜ 10/10
GANG
POTTERIE
EI 90 + A2
18
16
17
KÜCHE
6,09 m2
8,00 m2
W1
B1
DU/WC
1,62 m2
80
200
NK
ZIMMER
18,58 m2
GRUNDGRENZE
HERZGASSE
15
155
10
90
406
335
180
60
490
45

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!

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