

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



Objektnummer: 276313

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:	41,25 m ²
Nutzfläche:	41,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	136.125,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.300,00 €
Provisionsangabe:	

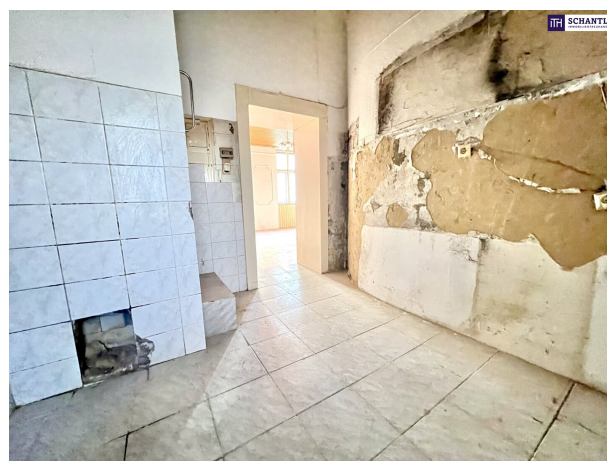
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz



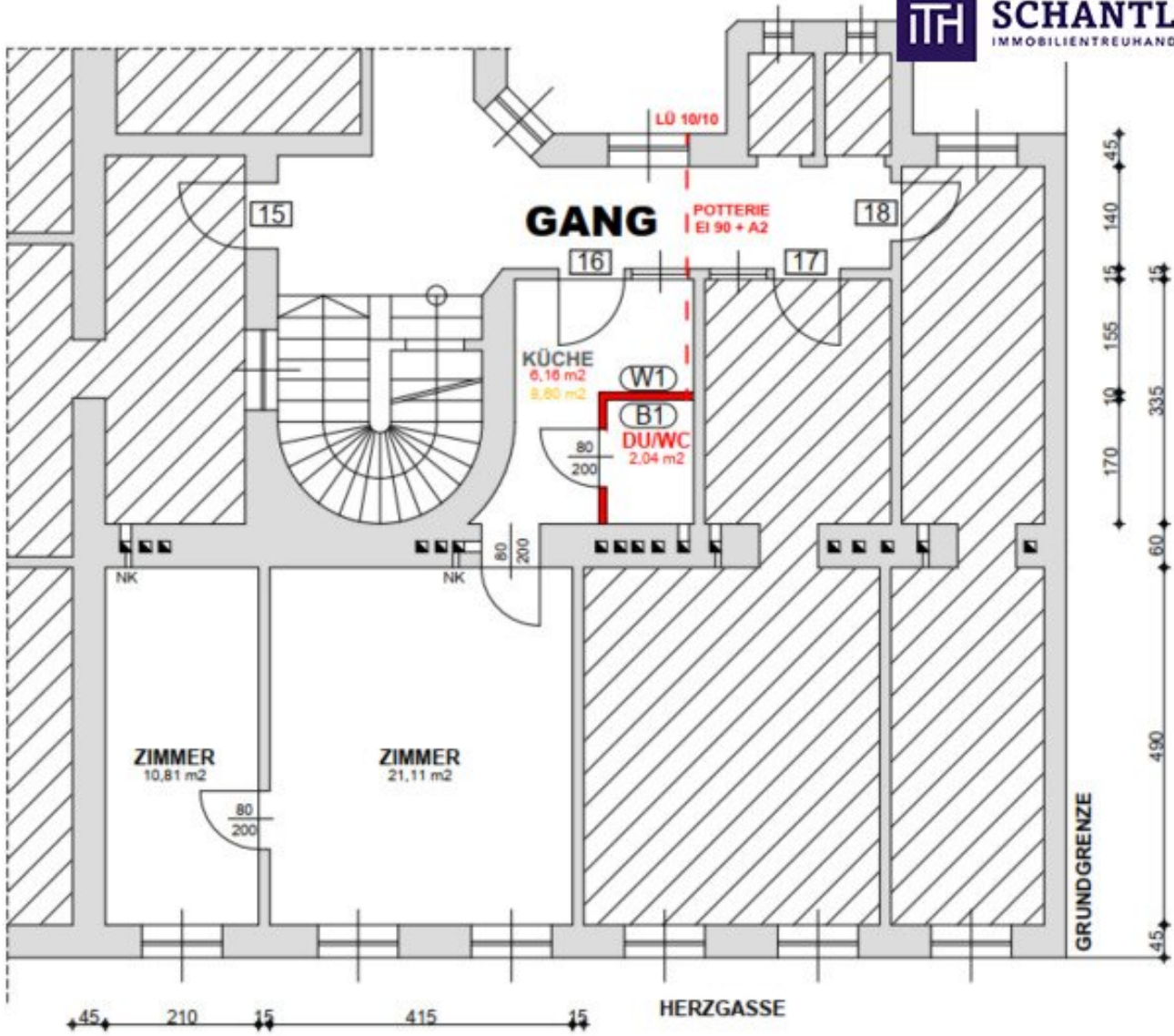




45 115 10 120 15



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.-
- + 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