Ihr Traumzuhause im Supergrätzl: Geringer Aufwand, unendliches Potenzial – Jetzt entdecken!



Objektnummer: 276413

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:	54,52 m²
Nutzfläche:	54,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	174.464,00 €
Kaufpreis / m²:	3.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 660 199 20 22
H +43 664 307 00 09

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











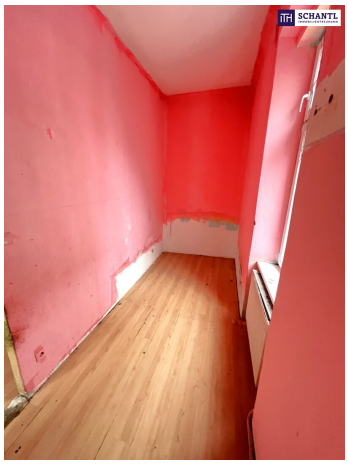




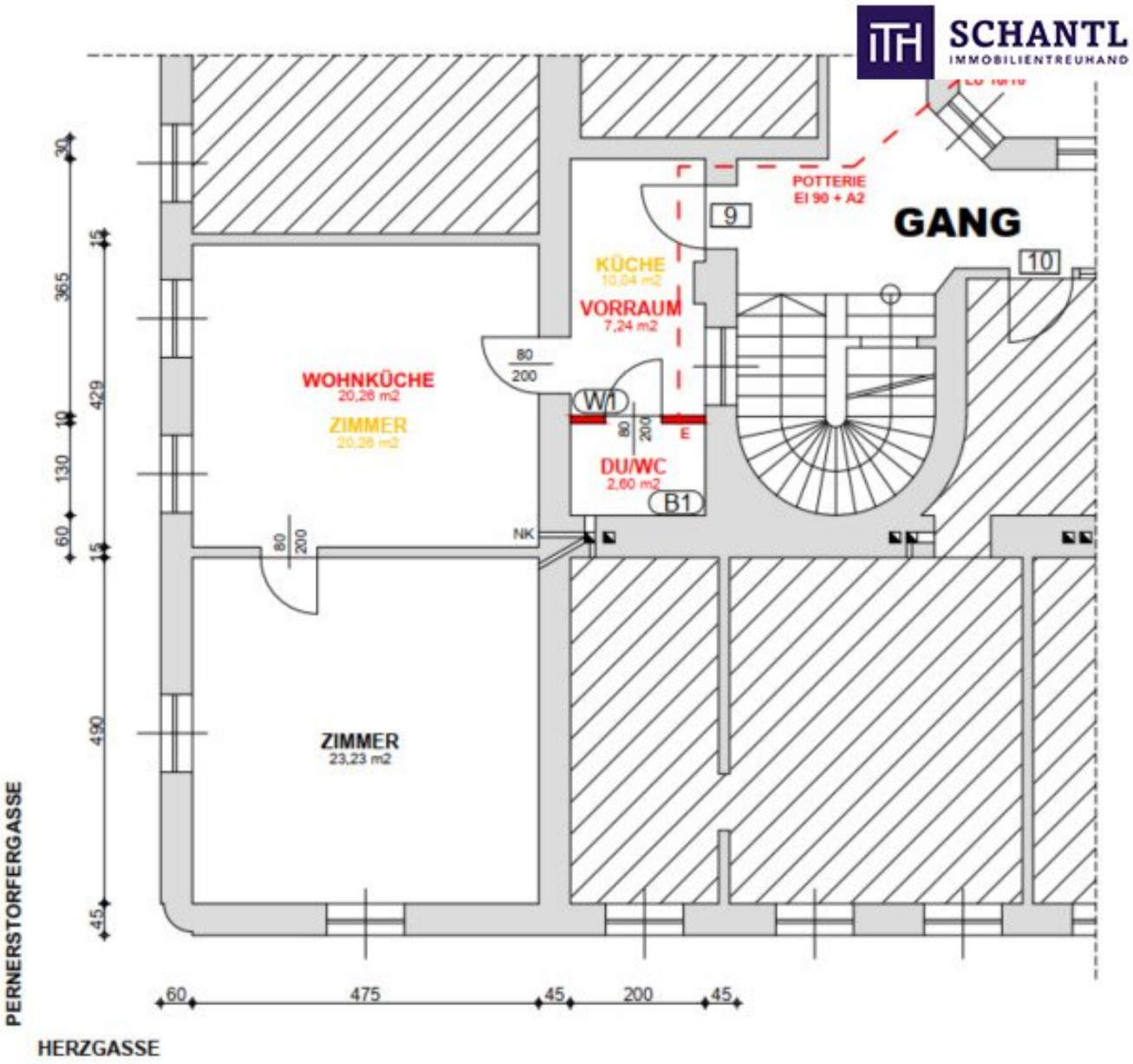











SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
POTTERIE
EI 90 + A2
GANG
9
10
KÜCHE
10,04 m2
VORRAUM
7,24 m2
WOHNKÜCHE
20,26 m2
ZIMMER
20,26 m2
W1
E
DU/WC
2,60 m2
B1
NK
ZIMMER
23,23 m2
80
200
30
365
15
429
10
130
60
15
490
45
60
475
45
200
45
PERNERSTORFERGASSE
HERZGASSE

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!

TOP 9 – Ihr großzügiges Zuhause im Supergrätzl – Geringer Aufwand, großes Potenzial!

Mit 54,52 m² bietet diese Wohnung viel Platz für individuelles Wohnen und ist in einem Zustand, der nur geringen Aufwand erfordert. Die modernen Fenster sorgen für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre. Hier können Sie Ihre Ideen schnell umsetzen und das Potenzial der Wohnung voll ausschöpfen. Im Supergrätzl profitieren Sie von einer perfekten Lage, die urbanen Komfort mit Lebensqualität vereint.

Ihre Vorteile:

- **Geringer Sanierungsaufwand** – sofortige Gestaltungsmöglichkeiten mit viel Potenzial.
- **Moderne Fenster** für ein lichtdurchflutetes, freundliches Zuhause.
- **Viel Platz**: 54,52 m² für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- **Winteraktion**: Jetzt für nur € 174.464 statt € 178.000!

Nutzen Sie die Chance und gestalten Sie Ihr neues Zuhause im Supergrätzl – Jetzt zuschlagen!

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!

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 <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap