Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 114177

erstellt am : 05.12.2024

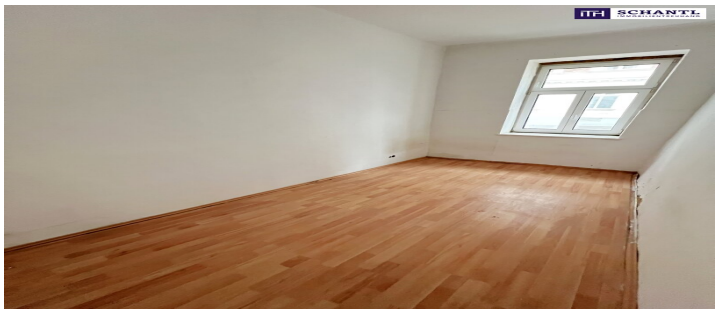
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:85785€
Straße: Pernerstorfergasse
1100 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA
Tel: +43 664 518 25 32
dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 24.51m²
Nutzfläche: 24.51m²

Greifen Sie zu: Ihr Traumstart im ersten Wiener Supergrätzl ? Helligkeit und Potenzial inklusive!



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.- 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!

TOP 4 ? Helle 24,51 m² mit großem Potenzial
Diese charmante Wohnung im aufstrebenden Supergrätzl bietet auf 24,51 m² die ideale Grundlage für Ihre Wohnträume. Die vorhandenen Kunststofffenster sorgen für eine helle, angenehme Atmosphäre und sparen zusätzliche Sanierungskosten ? ein echter Pluspunkt!

Besondere Merkmale:

Lichtdurchflutete Räume dank moderner Fenster.
Kompakte Größe, ideal für Singles oder als Büro nutzbar.
Optimale Grundrissgestaltung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
Winteraktion: Jetzt für ? 85.785 statt ? 88.000 verfügbar!

Worauf warten Sie noch? Leistbares wohnen mit allem was das Herz begehrt! Wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen vor Ort alle verfügbaren Einheiten...

www.schantl-ith.at

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!

www.schantl-ith.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <250mKrankenhaus <1.250mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.250mHöhere Schule <1.750mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <250mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <750mStraßenbahn <250mBahnhof <750mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 24.51m²
Nutzfläche: 24.51m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 141.2m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 2.81m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 85785€

Kontaktinformationen

Vorname: Dejan
Nachname: Ljepoja, MBA
Tel:: +43 664 518 25 32
E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at