

Inserat ID: 195367

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1625000€

Straße: Pernerstorfergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 741m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1091m<sup>2</sup>

Grundfläche: 313m<sup>2</sup>

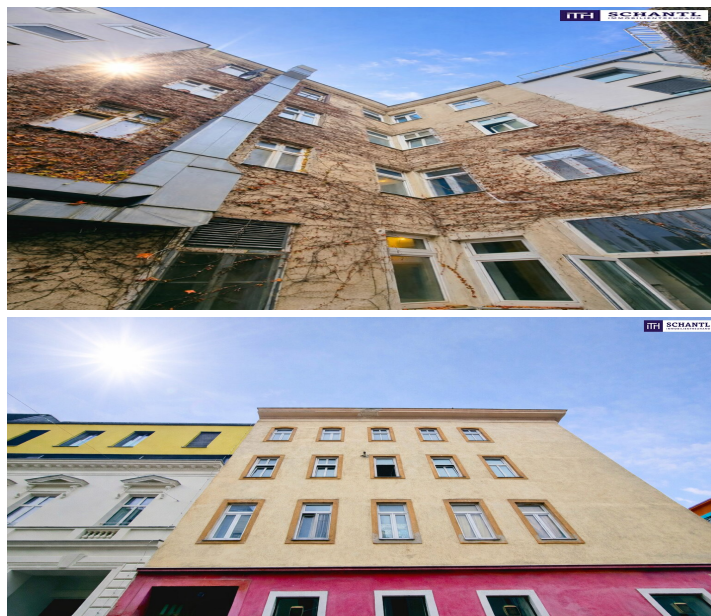
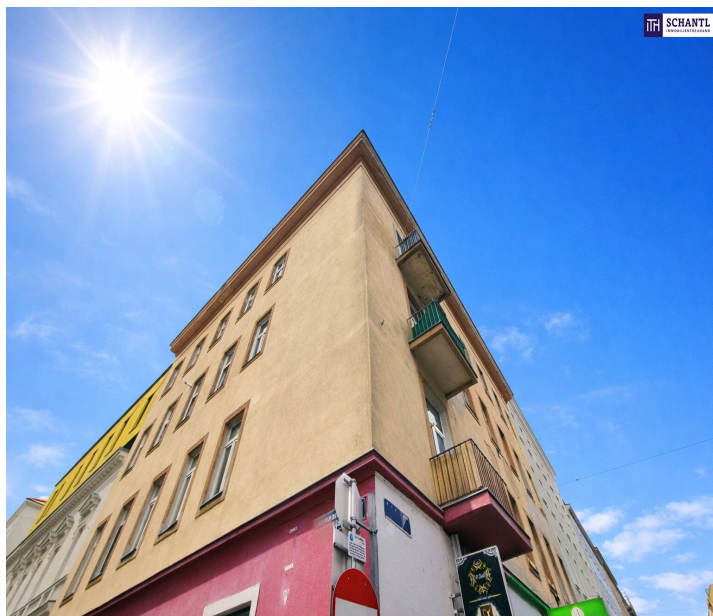
### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

**Investoren und Bauträger aufgepasst! Sensationeller  
Preis + Gute Vermietbarkeit + 80% Leerstand +  
Großes Potential im Dach + Vielseitige  
Verwertungsmöglichkeiten! TOP-Lage im Supergrätzl!**



Investoren und Bauträger aufgepasst! Sensationeller Preis + Gute Vermietbarkeit + 80% Leerstand + Großes Potential im Dach + Vielseitige Verwertungsmöglichkeiten! TOP-Lage im Supergrätzl!  
Heute kaufen - morgen schon wieder Geld verdienen!  
Ideal auch zur Vermietung - angemessener Mietzins!

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: 12 Wohnungen zwischen 20 und 65 m<sup>2</sup> und 2 Geschäftslokale im EG mit ca. 73m<sup>2</sup> und 85m<sup>2</sup>.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Die Wohnungen sind sanierungsbedürftig und bieten damit eine ideale Grundlage zur optimalen Gestaltung.

Zukunftsperspektive: Das Objekt bietet Potential für einen Dachgeschossausbau mit zwei zusätzlichen Geschossen, was eine attraktive Option für künftige Wertsteigerungen darstellt.

Fernwärme befindet sich in der Straße direkt vor dem Haus

Attraktive Förderungen bei Sanierungsmaßnahmen

Angemessener Mietzins bei Vermietung

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.

Dieser Rohdiamant besticht durch ca. 80% Leerstand, ein großes Potential im Dachgeschoss (ca. 350-400m<sup>2</sup>), sowie eine sehr attraktive Mikrolage mit der U-Bahn ums Eck.

Facts:

+ 12 Wohnungen

+ 2 Geschäftslokale

+ 80% Leerstand: Das Geschäftslokal TOP1-2 ist unbefristet vermietet (ca. 84,58m<sup>2</sup>) sowie die Wohnung TOP 11 (65,82m<sup>2</sup>).

+ Aktuelle Bestandsfläche (vor Ausbau): ca. 741m<sup>2</sup>

+ Durch Verwendung bzw. Nutzung der Gangflächen zu den Wohnungen, ergibt sich noch ein Potential von zusätzlich ca. 30m<sup>2</sup> Nutzfläche.

+ Ca. 350 bis 400m<sup>2</sup> Potential im Dachgeschoss

+ Angemessener Mietzins bei Vermietung

Kaufpreis: ? 1.625.000.-

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 313m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 741m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1091m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1625000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at