

Inserat ID: 195447

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 124000€

Straße: Pernerstorfergasse

1100 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.07m<sup>2</sup>

**Ihr kreatives Meisterwerk im Supergrätzl: Entkernte  
Wohnung mit grenzenlosem Potenzial ? Jetzt  
verwandeln!**



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 m<sup>2</sup>? 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 m<sup>2</sup> 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. 17,93m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 64.000.-
- + TOP 4. Wohnfläche: ca. 24,51m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 84.000.-
- + TOP 5. Wohnfläche: ca. 26,40m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 84.000.-
- + TOP 9. Wohnfläche: ca. 54,52m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 174.000.-
- + TOP 12. Wohnfläche: ca. 20,70m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 73.000.-
- + TOP 13. Wohnfläche: ca. 44,33m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 169.000,-
- + TOP 14. Wohnfläche: ca. 29,40m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 99.000.-
- + TOP 15. Wohnfläche: ca. 57,50m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 184.000.-
- + TOP 16. Wohnfläche: ca. 41,25m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 134.500.-
- + TOP 17. Wohnfläche: ca. 28,00m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 89.000.-
- + TOP 18. Wohnfläche: ca. 20,65m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 79.000.-
- + TOP 19. Wohnfläche: ca. 40,54m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 149.000.-
- + TOP 21. Wohnfläche: ca. 54,00m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 187.000.-
- + Top 22. Wohnfläche: ca. 42,08m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 139.000.-
- + TOP 23+24. Wohnfläche: ca. 48,63m<sup>2</sup> / Kaufpreis: ? 179.000.-

Jetzt besichtigen und Teil dieses einzigartigen Grätzls werden!

**TOP 10 ? Ihr Projekt im Supergrätzl: Entkernte Wohnung mit grenzenlosem Potenzial!**

Mit 37,07 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine fantastische Grundlage für Ihre ganz individuellen Wohnideen. Die Wohnung ist entkernt und bietet Ihnen die Freiheit, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten ? perfekt für kreative Köpfe, die ein Zuhause mit Charakter erschaffen wollen. Der Sanierungsaufwand ist nicht zu unterschätzen, aber das Potenzial, das diese Einheit bietet, ist enorm. Machen Sie aus dieser Wohnung Ihr Traumzuhause im aufstrebenden Supergrätzl!

Ihre Vorteile:

**Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Hier können Sie alles nach Ihren Wünschen und Vorstellungen umsetzen.

**Entkernte Wohnung:** Der ideale Ausgangspunkt für ein völlig neues Zuhause.

Nutzen Sie diese Chance, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen ? Jetzt zugreifen!

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

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümersammlungsprotokoll (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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 37.07m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.07m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 141.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.81m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 124000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel:: +43 660 199 20 22

E-Mail: dejan.ljepoja@schantl-ith.at