

Inserat ID: 180627

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 72450€

Straße: Pernerstorfergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 20.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 20.7m<sup>2</sup>

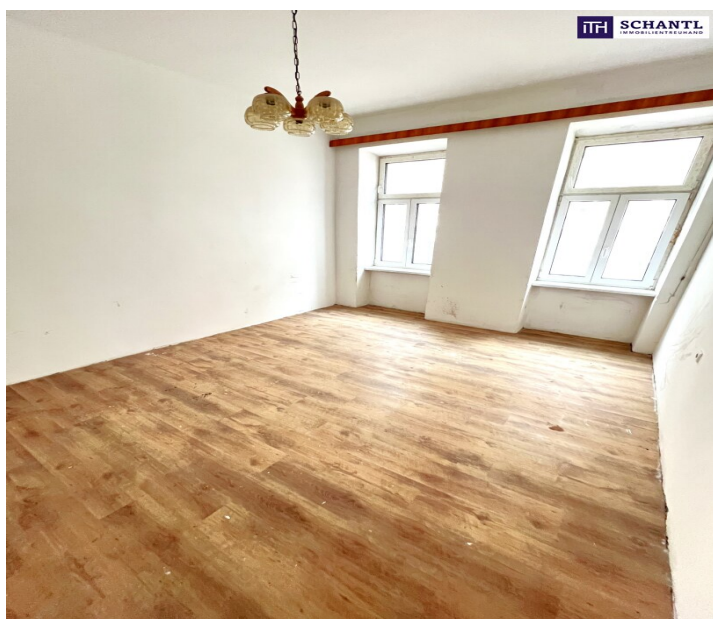
### Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

## Ihr neues Zuhause im Supergrätzl: Klein, aber oho ? 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 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 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 12 ? Ihr neues Zuhause im Supergrätzl: Kompakte Wohnung mit Potenzial!

Diese 20,70 m<sup>2</sup> bieten Ihnen einen idealen Raum, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Dank der modernen Kunststofffenster ist die Wohnung hell und einladend, und der Sanierungsaufwand hält sich in Grenzen. Perfekt für Singles oder als stylisches Stadtnest ? hier können Sie sich schnell wohlfühlen und das Beste aus dem Potenzial der Wohnung herausholen.

Ihre Vorteile:

Moderne Kunststofffenster für viel Licht und Energieeffizienz.  
Geringer Sanierungsaufwand ? sofortiger Komfort, der sich individuell gestalten lässt.  
Winteraktion: Jetzt für nur ? 72.450 statt ? 75.000!

Nutzen Sie die Chance auf Ihr perfektes Zuhause im Supergrätzl ? Jetzt zuschlagen!

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 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 &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;250m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
& Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.250m Höhere  
Schule &lt;1.750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 20.7m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 20.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

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

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 72450€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel.: +43 660 199 20 22

E-Mail: [dejan.ljepoja@schantl-ith.at](mailto:dejan.ljepoja@schantl-ith.at)