

Inserat ID: 190240

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 136125€

Straße: Pernerstorfergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 41.25m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Dejan Ljepoja, MBA

Tel: +43 660 199 20 22

dejan.ljepoja@schantl-ith.at

**Ihre Chance: Top-Lage im ersten Wiener Supergrätzl ?**

**17 Sanierungswohnungen mit Potenzial! Ihre Chance auf Lebensqualität in Favoriten!**



**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 erhöhte 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!

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: 41.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 41.25m<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: 136125€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dejan

Nachname: Ljepoja, MBA

Tel:: +43 660 199 20 22

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