Provisionsfrei Townhouse in U3 Nähe mit rund 95qm Freifläche!

Objektnummer: 5387/7563

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brambillagasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,08 m²
Nutzfläche:	92,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	64,70 m²
Keller:	3,92 m²
Heizwärmebedarf:	40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	685.500,00 €
Betriebskosten:	250,64 €
USt.:	25,06 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

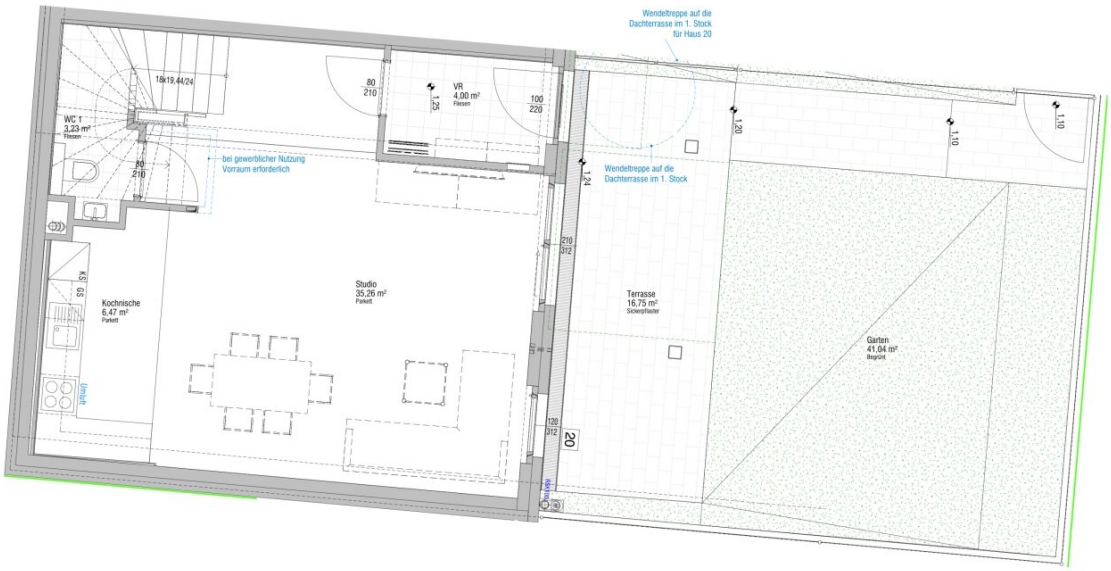
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

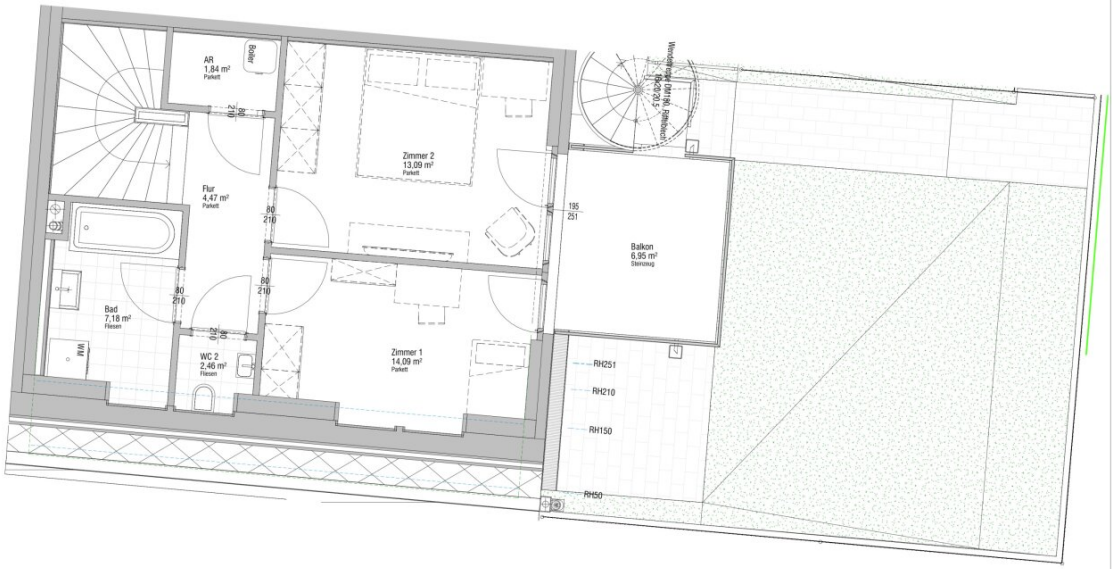
Tür		Raum	Fläche
T20	EG	Kochnische	6,47 m²
T20	EG	Studio	35,26 m²
T20	EG	VR	4,00 m²
T20	EG	WC 1	3,23 m²
T20	O1	AR	1,84 m²
T20	O1	Bad	7,18 m²
T20	O1	Flur	4,47 m²
T20	O1	WC 2	2,46 m²
T20	O1	Zimmer 1	14,09 m²
T20	O1	Zimmer 2	13,09 m²
			92,08 m²
T20	EG	Terrasse	16,75 m²
T20	O1	Balkon	6,95 m²
T20	O2	Dachterrasse	9,76 m²
			33,46 m²
T20	EG	Garten	41,04 m²
T20	O2	Dachgarten	23,66 m²
			64,70 m²
T20	K1	ER-20	3,92 m²
			3,92 m²

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei einigen Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,15 m im Erdgeschoß der Townhouses.
In Top 17-20 sind im 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant.
Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

V:
08

MAST IMMOBILIEN



Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

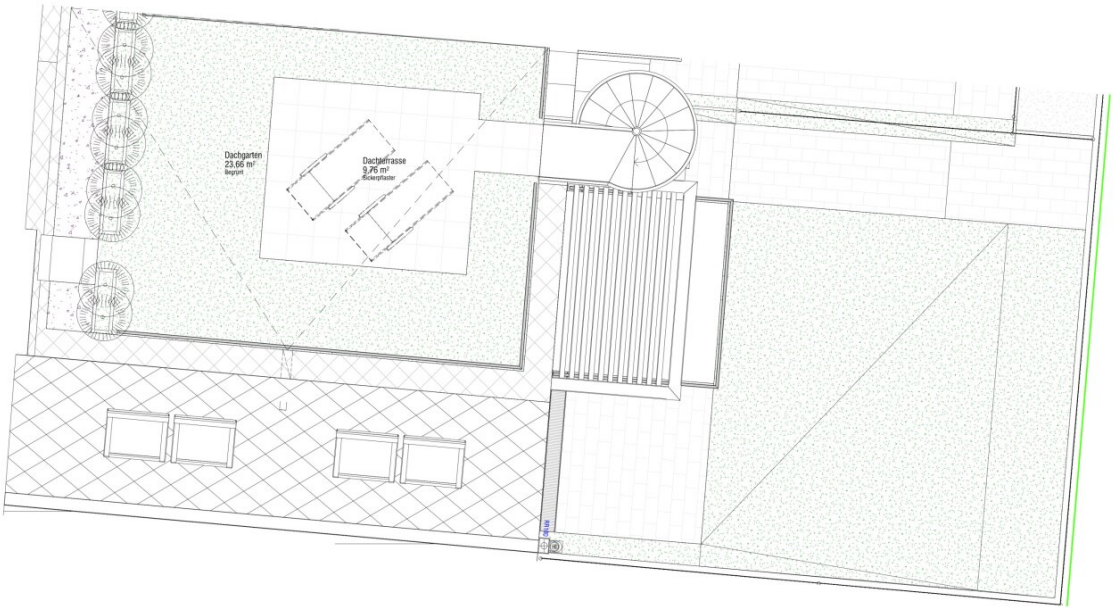
Tür		Raum	Fläche
T20	EG	Kochnische	6,47 m²
T20	EG	Studio	35,26 m²
T20	EG	VR	4,00 m²
T20	EG	WC 1	3,23 m²
T20	O1	AR	1,84 m²
T20	O1	Bad	7,18 m²
T20	O1	Flur	4,47 m²
T20	O1	WC 2	2,46 m²
T20	O1	Zimmer 1	14,09 m²
T20	O1	Zimmer 2	13,09 m²
			92,08 m²
T20	EG	Terrasse	16,75 m²
T20	O1	Balkon	6,95 m²
T20	O2	Dachterrasse	9,76 m²
			33,46 m²
T20	EG	Garten	41,04 m²
T20	O2	Dachgarten	23,66 m²
			64,70 m²
T20	K1	ER-20	3,92 m²
			3,92 m²

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei einigen Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,15 m im Erdgeschoß der Townhouses.
In Top 17-20 sind im 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant.
Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

V:
08

MAST IMMOBILIEN

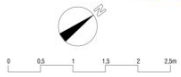


Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 49/3/1
T +43 1 546 08 5070
wohnungsanfragen@bwsg.at

Tür		Raum	Fläche
T20	EG	Kochnische	6,47 m²
T20	EG	Studio	35,26 m²
T20	EG	VR	4,00 m²
T20	EG	WC 1	3,23 m²
T20	O1	AR	1,84 m²
T20	O1	Bad	7,18 m²
T20	O1	Flur	4,47 m²
T20	O1	WC 2	2,46 m²
T20	O1	Zimmer 1	14,09 m²
T20	O1	Zimmer 2	13,09 m²
			92,08 m²
T20	EG	Terrasse	16,75 m²
T20	O1	Balkon	6,95 m²
T20	O2	Dachterrasse	9,76 m²
			33,46 m²
T20	EG	Garten	41,04 m²
T20	O2	Dachgarten	23,66 m²
			64,70 m²
T20	K1	ER-20	3,92 m²
			3,92 m²



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden.

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Bei einigen Dunstabzugshauben ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beilage sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,15 m im Erdgeschoß der Townhouses.
In Top 17-20 sind im 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant.
Abgehängte Decken, Potterien und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis.
Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

V:
08

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Käufer!

?Alle verfügbaren Wohnungen finden Sie auch auf unserer Homepage.

"Brambilla" - Ihr neues Zuhause, Investment und Vorsorge

Dieses beeindruckende und exklusive Projekt befindet sich im Herzen von Simmering nur einen kurzen Spaziergang von der U3 Station „Simmering“ entfernt. Die Wohnhausanlage befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und bietet trotzdem die vollen Vorteile einer urbanen Lage.

Zum Verkauf gelangen **16 freifinanzierte Wohnungen und 4 freifinanzierte Town-Houses.**

EIGENGRUND! - KEINE PACHT!

Die voraussichtliche Fertigstellung ist Ende 2026 geplant.

Highlights der Liegenschaft:

- Wärmepumpe
- PV-Anlage für eine energieeffiziente Wohnhausanlage und niedrigere Betriebskosten
- Jede Wohnung mit privater Freifläche! Balkon, Terrasse oder Eigengärten
- Echtholzböden
- Keramischer Fliesenbelag in den Nassräumen
- 3 - fach verglaste Kunsstofffenster mit Alu Deckschale

- Schließanlage
- Personenlift
- Tiefgarage
- Heizung und Temperierung mittels Fußbodenheizung

Lage: Auto adé

Sollten Sie kein Fahrzeug besitzen, ist das bei dieser Adresse kein Hindernis. Zahlreiche Nahversorger, Dinge des täglichen Bedarfs und die U3 befinden sich unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Für Naturliebhaber und entspannte Stunden im Freien ist die Parkanlage Löwygrube und der Kurpark Oberlaa sowohl mit dem Fahrrad wie auch öffentlich ideal erreichbar.

Details Top 20:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über **92,08 m² Wohnfläche + eine 41,67 m² große Terrasse/Garten + ein 6,95 m² großer Balkon + eine 33,15 m² große Dachterrasse.**

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnküche ca. 41,73 m²
- Toilette ca. 3,23 m²
- Vorraum ca. 4,00 m²

- Terrasse ca. 16,75 m²
- Garten ca. 41,04 m²

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer ca. 13,09 m²
- Kinderschlafzimmer ca. 14,09 m²
- Badezimmer ca. 7,18 m²
- Separate Toilette ca. 2,46 m²
- Abstellraum ca. 1,84 m²
- Flur ca. 4,47 m²
- Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 33,42 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für **Anleger € 618.233,91 Netto zzgl. 20% USt.**

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren Stadthäusern sowie nähere Details dazu.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m

Apotheke <150m
Klinik <1.900m
Krankenhaus <3.575m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <350m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.725m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <125m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <350m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <1.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap