

***Sommer 2026* Provisionsfreie 3-Zimmer Stadthaus!**



Objektnummer: 5387/7535

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Brambillagasse 20
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,28 m ²
Nutzfläche:	87,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	57,43 m ²
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	669.500,00 €
Betriebskosten:	245,40 €
USt.:	24,54 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner







MAST IMMOBILIEN





MAST IMMOBILIEN







BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

MASTIMMOBILIEN



BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

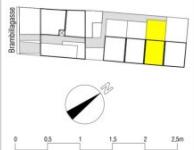
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1919.
WBG Wohnungsbaugenossenschaft m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/20
+43 1 528 00 30
wohnungswelt@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T19	Kochinsche	6,33 m ²
T19	EG Studio	32,03 m ²
T19	EG VR	4,00 m ²
T19	EG WC 1	3,23 m ²
T19	O1 AR	1,36 m ²
T19	O1 Bad	4,24 m ²
T19	O1 Flur	7,06 m ²
T19	O1 WC 2	2,12 m ²
T19	O1 Zimmer 1	14,80 m ²
T19	O1 Zimmer 2	11,33 m ²
		87,28 m ²
T19	EG Terrasse	15,49 m ²
T19	O1 Balkon	6,95 m ²
T19	O2 Dachterrasse	10,40 m ²
		33,84 m ²
T19	EG Garten	28,65 m ²
T19	O2 Dachgarten	29,78 m ²
		57,43 m ²
T19	K1 ER-19	3,56 m ²
		3,56 m ²



Hierstehende Ausstattung gilt ausschließlich, da jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung für Einbaumöbel müssen Naturnähe genommen werden.

Die Wohnungs- und Raumabmessungen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Bei einigen Distanzangaben ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht als Verpflichtung angesehen. Hebelelemente sind malgebau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den Innenräumen des Terrassenges.

In Top 17-20 sind in 1. Stock bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche gegeben. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

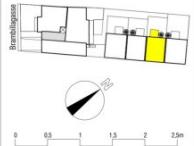
V:
O: **MAST** IMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1919.
WBG Wohnungsbaugenossenschaft m.b.H.
1100 Wien, Treserstraße 40/21
+43 1 528 00 30
wohnungswelt@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T19	EG Kochküche	6,20 m ²
T19	EG Studio	32,00 m ²
T19	EG VR	4,00 m ²
T19	EG WC 1	3,22 m ²
T19	O1 AR	1,36 m ²
T19	O1 Bad	4,24 m ²
T19	O1 Flur	7,06 m ²
T19	O1 WC 2	2,12 m ²
T19	O1 Zimmer 1	14,80 m ²
T19	O1 Zimmer 2	11,33 m ²
		87,28 m ²
T19	EG Terrasse	16,49 m ²
T19	O1 Balkon	6,95 m ²
T19	O2 Dachterrasse	33,84 m ²
T19	EG Garten	28,65 m ²
T19	O2 Dachgarten	28,78 m ²
T19	K1 ER-19	57,43 m ²
		3,56 m ²
		3,56 m ²



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

Die Wohnungs- und Raummaße sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detektionierung ändern. Bei einigen Distanzabgaben ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht als Einrichtung bestätigt. Hervorgehobene Möbel sind definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,00 m in den Innenräumen des Terrassenges.

In Top 17-20 sind em 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der tatsächlichen Größe und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

V:
O: **MASTIMMOBILIEN**

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnungsbaugenossenschaft m.b.H.
1100 Wien, Treserstraße 40/21
+43 1 528 00 070
wohnungsamt@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T19	EG Kochküche	6,00 m ²
T19	EG Studio	32,00 m ²
T19	EG VR	4,00 m ²
T19	EG WC 1	3,22 m ²
T19	O1 AR	1,36 m ²
T19	O1 Bad	4,24 m ²
T19	O1 Flur	7,06 m ²
T19	O1 WC 2	2,12 m ²
T19	O1 Zimmer 1	14,80 m ²
T19	O1 Zimmer 2	11,33 m ²
		87,28 m ²
T19	EG Terrasse	16,49 m ²
T19	O1 Balkon	6,95 m ²
T19	O2 Dachterrasse	33,84 m ²
T19	EG Garten	28,65 m ²
T19	O2 Dachgarten	57,43 m ²
T19	K1 ER-19	3,56 m ²
		3,56 m ²



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

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detektionierung ändern. Bei einigen Dachstubeabnahmen ist nur Umkult möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hintergrund ist eine Schematische malerei und definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den Innenräumen des Terrassenges.

In Top 17-20 sind in 1. Stock bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der Größe der Küche und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

V:
O& **MASTIMMOBILIEN**

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 im Sommer 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 Kunststofffenster 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 19:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über **87,28 m² Wohnfläche + eine 45,14 m² große Terrasse/Garten + ein 6,95 m² großer Balkon + eine 39,18 m² große Dachterrasse.**

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnküche ca. 39,16 m²
- Toilette ca. 3,23 m²
- Vorraum ca. 4,00 m²

- Terrasse ca. 16,49 m²

- Garten ca. 28,65 m²

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer ca. 14,80 m²

- Kinderschlafzimmer ca. 11,33 m²

- Badezimmer ca. 4,24 m²

- Separate Toilette ca. 2,12 m²

- Abstellraum ca. 1,36 m²

- Flur ca. 7,06 m²

- Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 39,18 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für **Anleger € 606.865,18 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 <325m
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