NEU Town-House mit bis zu 3,1 m Raumhöhe und Dachterrasse



Objektnummer: 5387/7561

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:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:90,09 m²Nutzfläche:90,09 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1
Terrassen: 2

Garten: 47,49 m² **Keller:** 2,94 m²

Heizwärmebedarf: 40,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,75

 Kaufpreis:
 649.500,00 €

 Betriebskosten:
 243,66 €

 USt.:
 24,37 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner









MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN







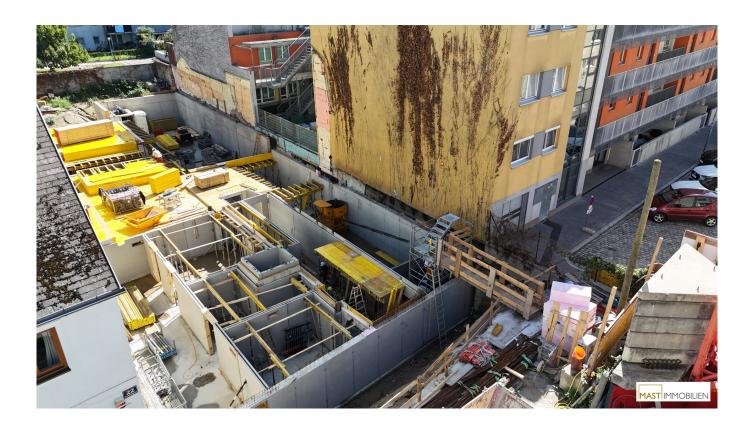


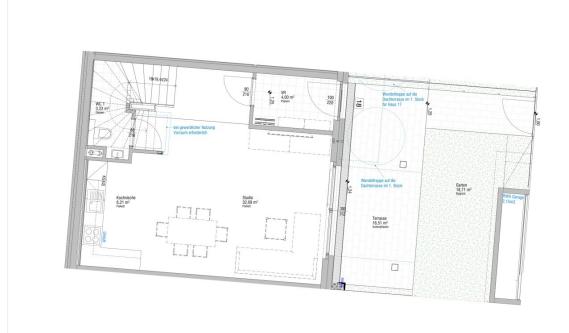


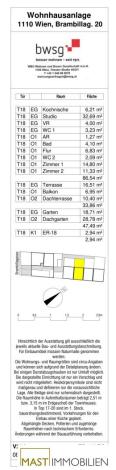


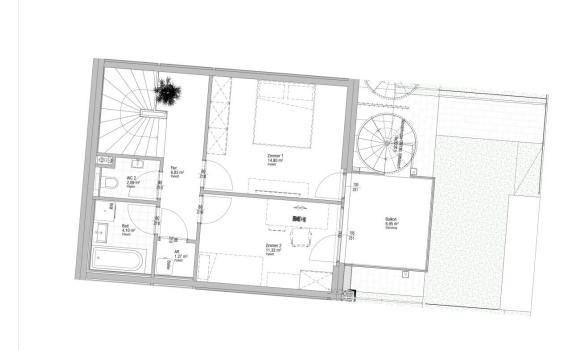




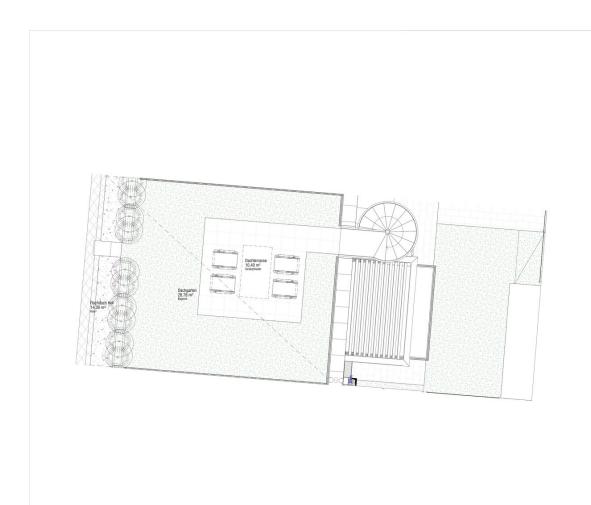


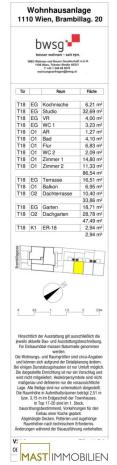












Objektbeschreibung

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 18:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über 86,54 m² Wohnfläche + eine 35,22 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. 38,90 m²
- Toilette ca. 3,23 m²
- Vorraum ca. 4,00 m²

- Terrasse ca. 16,51 m²
- Garten ca. 18,71 m²

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer ca. 14,80 m²
- Kinderschlafzimmer ca. 11,33 m²
- Badezimmer ca. 4,10 m²
- Separate Toilette ca. 2,09 m²
- Abstellraum ca. 1,27 m²
- Flur ca. 6,83 m²
- Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 39,18 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden.

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