

***Stadthaus* Provisionsfreies Haus mit über 3m Raumhöhe
im Erdgeschoss**



Objektnummer: 5387/7560

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:	90,09 m ²
Nutzfläche:	90,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	47,25 m ²
Keller:	2,56 m ²
Heizwärmebedarf:	40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	659.500,00 €
Betriebskosten:	241,91 €
USt.:	24,19 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner







MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN







BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

MASTIMMOBILIEN



BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

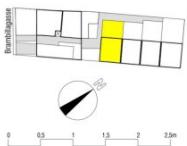
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag, 20

bwsg

besser bauen seit 1991.
WBG Wohnen und Bautechnik m.b.H.
1100 Wien, Dr.-Karl-Renner-Ring 40/201
+43 1 88 88 88 88
wohnungswirtschaft@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T17 EG	Kochfläche	6,43 m ²
T17 EG	Studio	34,27 m ²
T17 EG	VR	4,00 m ²
T17 EG	WC 1	3,21 m ²
T17 O1	AR	1,76 m ²
T17 O1	Bad	6,71 m ²
T17 O1	Flur	4,31 m ²
T17 O1	Zimmer 2	2,42 m ²
T17 O1	Zimmer 1	13,09 m ²
T17 O1	Zimmer 2	13,87 m ²
T17 EG	Terrasse	17,81 m ²
T17 O1	Balkon	6,95 m ²
T17 O2	Dachterrasse	9,76 m ²
T17 EG	Garten	34,52 m ²
T17 O2	Dachgarten	23,86 m ²
T17 K1	ER-17	2,56 m ²



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

Die Wohnungs- und Raummaßen 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 mitgeliefert. Hintergrundmaße sind nicht maßgenau 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 Treppenhauses.

In Top 17-20 sind in 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 vorbehaltlich.

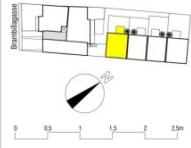
V:
O&E
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

bwsg Wohnen und Bau Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 588 00 00
wohnungsangebote@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T17 EG	Kochnische	6,43 m ²
T17 EG	Studio	34,27 m ²
T17 EG	VR	4,00 m ²
T17 EG	WC 1	3,21 m ²
T17 O1	AR	1,76 m ²
T17 O1	Bad	6,71 m ²
T17 O1	Flur	4,31 m ²
T17 O1	WC 2	2,42 m ²
T17 O1	Zimmer 1	13,09 m ²
T17 O1	Zimmer 2	13,87 m ²
T17 EG	Terrasse	90,09 m ²
T17 O1	Balkon	6,95 m ²
T17 O2	Dachgarten	9,76 m ²
T17 EG	Garten	34,52 m ²
T17 O2	Dachgarten	23,86 m ²
T17 K1	ER-17	2,56 m ²
		2,56 m ²



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

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Bei einigen Duschtürgeschäften ist nur Umluft möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Herstellerangaben sind nicht maßgenau 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 inneren Räumen des Terrassenges.

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

V:
O&E
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1919.
WBG Wohnen und Bautechnik m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 548 98 070
wohnungsangebote@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T17 EG Kochnische	6,43 m ²	
T17 EG Studio	34,27 m ²	
T17 EG VR	4,00 m ²	
T17 EG WC 1	3,21 m ²	
T17 O1 AR	1,76 m ²	
T17 O1 Bad	6,71 m ²	
T17 O1 Flur	4,31 m ²	
T17 O1 WC 2	2,42 m ²	
T17 O1 Zimmer 1	13,09 m ²	
T17 O1 Zimmer 2	13,87 m ²	
T17 EG Terrasse	90,09 m ²	
T17 O1 Balkon	17,81 m ²	
T17 O2 Dachterrasse	9,76 m ²	
T17 EG Garten	34,52 m ²	
T17 O2 Dachgarten	23,86 m ²	
T17 K1 ER-17	47,25 m²	
	2,96 m²	
	2,96 m²	



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

Die Wohnungs- und Raummaßen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detektionierung ändern. Bei einigen Dachflächenabnahmen ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hintergrundfarben und Möbelgestaltung sowie -abmessungen sind ebenfalls nicht mitgegeben und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenflächenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den Innenräumen des Treppenhauses.

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

V:
O& **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 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 17:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über **90,09 m² Wohnfläche + eine 41,67 m² große Terrasse/Garten + ein 6,95 m² großer Balkon + eine 33,15 m² große Dachterrasse/Dachgarten.**

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnküche ca. 40,70 m²
- Toilette ca. 3,21 m²
- Vorraum ca. 4,00 m²

- Terrasse ca. 17,81 m²

- Garten ca. 23,86 m²

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer ca. 13,09 m²

- Kinderschlafzimmer ca. 13,87 m²

- Badezimmer ca. 6,71 m²

- Separate Toilette ca. 2,42 m²

- Abstellraum ca. 1,76 m²

- Flur ca. 4,31 m²

- Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 33,15 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für **Anleger € 613.749,32 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