

# Provisionsfreie Dachgeschosswohnung - beziehbar Sommer 2026



**Objektnummer: 5387/7531**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brambillagasse 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,17 m²
Nutzfläche:	67,17 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	465.500,00 €
Betriebskosten:	166,85 €
USt.:	16,69 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefanie Vidovic**

MAST Immo G  
Rotenturmstraß  
1010 Wien

T +43 664 967

Gerne stehe ich  
Verfügung.

zur

















# Wohnhausanlage 1110 Wien, Brambillag. 20

**bwsg**  
berlin wohnbau + architektur  
BWG Wohnen und Bauen Gesellschaft m.b.H.  
1030 Wien, Teufelstraße 49/1  
T +43 1 588 68 8270  
wohnungsaengige@bwg.at

Tür	Raum	Fläche
T15 D2	Zimmer 2	9.05 m²
T15 D2	Zimmer 1	18.01 m²
T15 D2	Wohnküche	34.59 m²
T15 D2	WC	1.03 m²
T15 D2	Dusche	3.43 m²
T15 D2	AN	1.06 m²
T15 D2	Terrasse	9.05 m²
T15 K1	ER-15	3.00 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. Heckkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Bälle 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, baubestimmungsgemäß, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant.

Abgehängte Decken, Platten und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

V:  
OE  
**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 Wohnung Top 15:

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock (Dachgeschoss) und verfügt über **67,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche + eine 9,05 m<sup>2</sup> große Terrasse.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Wohnküche ca. 34,59 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 18,01 m<sup>2</sup>
- Kinderschlafzimmer ca. 9,05 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 3,43 m<sup>2</sup>

- Abstellraum ca. 1,06 m<sup>2</sup>
- Toilette ca. 1,03 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 9,05 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 3,00 m<sup>2</sup>

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für **Anleger € 432.042,47 Netto zzgl. 20% USt.**

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen 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