

Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung im 3. Stock!



Objektnummer: 5387/7527

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:	63,50 m ²
Nutzfläche:	63,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,51 m ²
Heizwärmebedarf:	31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	435.500,00 €
Betriebskosten:	140,67 €
USt.:	14,07 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo G
Rotenturmstraße
1010 Wien

T +43 664 967

Gerne stehe ich
zur
Verfügung.











BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

MASTIMMOBILIEN

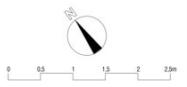


Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen - seit 1911.
BWSG Gemeinnützige allgemeine Bau-,
Welt- und Wohnungsbaugesellschaft
Ing. Gen. mib
Theatergasse 17, 1110 Wien
Telefon +43 1 546 09 9070
wohnungen.hagen@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T11	O0 Zimmer	14,85 m ²
T11	O0 Wohneküche	32,92 m ²
T11	O0 WC	1,62 m ²
T11	O0 VR	3,53 m ²
T11	O0 Flur	3,87 m ²
T11	O0 Bäd	5,72 m ²
T11	O0 AR	2,06 m ²
		63,50 m ²
T11	K1 ER-11	2,51 m ²
		2,51 m ²
T11	O0 Balkon	6,94 m ²
		6,94 m ²



Hierstatisch der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnorme 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. Hintergrund der Planung ist malgebend und definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenflächenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den übrigen Räumen.

In Top 17-20 sind im 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen.

Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

V:
1€ **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 11:

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über **63,50 m² Wohnfläche + einen 6,94 m² großen Balkon.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 3,53 m²
- Wohnküche ca. 32,92 m²
- Schlafzimmer ca. 14,85 m²
- Abstellraum ca. 2,06 m²

- Badezimmer ca. 5,72 m²
- Separate Toilette ca. 1,62 m²
- Balkon ca. 6,94 m²
- Kellerabteil ca. 2,51 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für **Anleger € 404.651,06 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