

NEU Provisionsfreie 3-Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5387/7520

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:	76,38 m ²
Nutzfläche:	76,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,52 m ²
Heizwärmebedarf:	31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	499.500,00 €
Betriebskosten:	170,34 €
USt.:	17,03 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

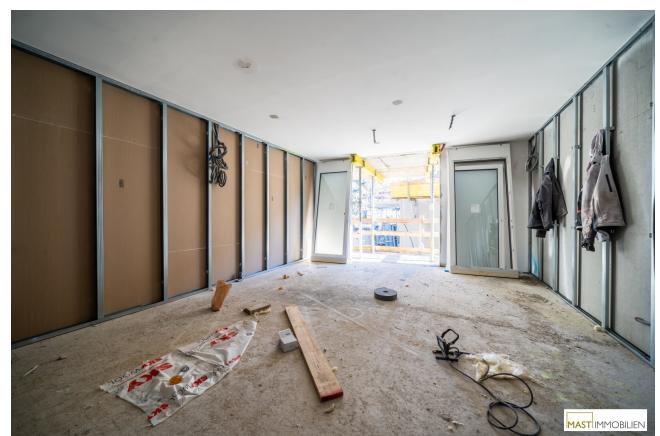
Ihr Ansprechpartner

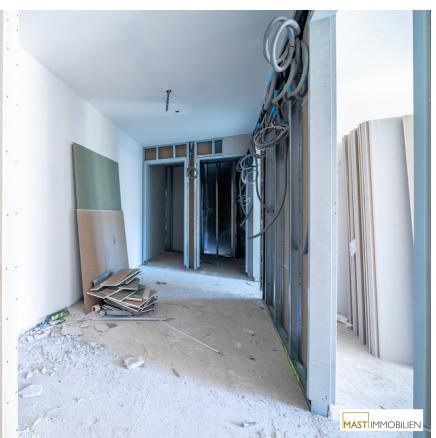


Stefanie Vidovic









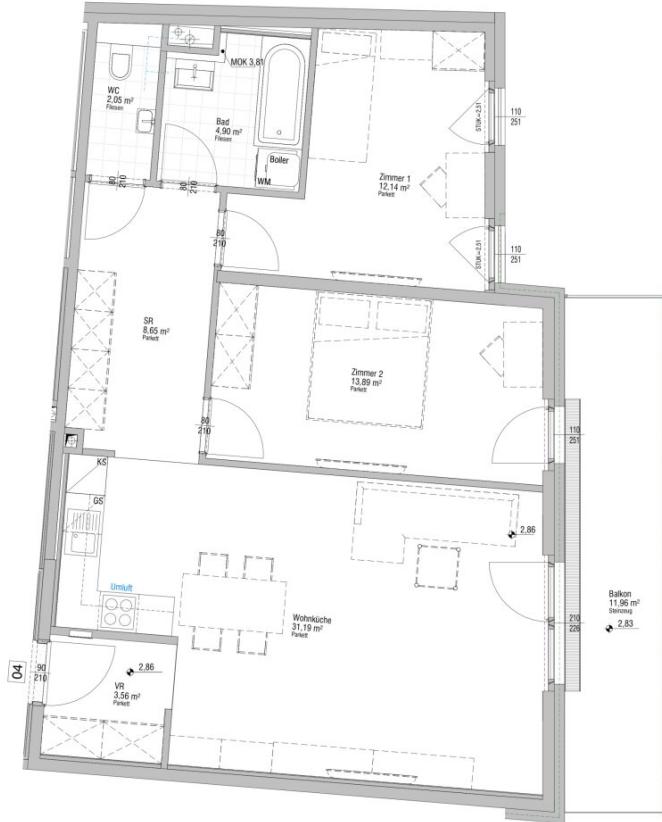




Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnen und Bautechnik m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 548 04 070
wohnanlagen@bwsg.at



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 4:

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über **76,38 m² Wohnfläche + einen 11,96 m² großen Balkon.**

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 3,56 m²
- Wohnküche ca. 31,19 m²
- Schlafzimmer ca. 13,89 m²
- Kinderzimmer ca. 12,14 m²

- Schranknische ca. 8,65 m²
- Badezimmer ca. 4,90 m²
- Separate Toilette ca. 2,05 m²
- Balkon ca. 11,96 m²
- Kellerabteil ca. 2,52 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis beträgt für **Anleger € 491.627,72 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