

Stadthaus Provisionsfreies Haus mit über 3m Raumhöhe im Erdgeschoss



Objektnummer: 5387/8210

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.

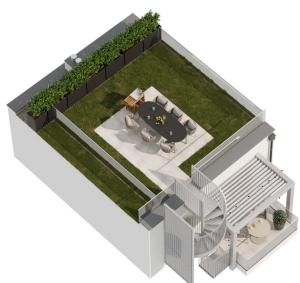
Ihr Ansprechpartner







MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN







BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

MASTIMMOBILIEN



BAUFORTSCHRITT JÄNNER 2026

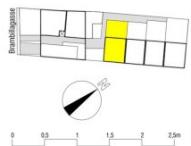
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag, 20

bwsg 

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnen am Brunnengassebodl m.b.H.
1100 Wien, Brunnengasse 40/21
+43 1 588 00 00
wohnanlagen@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	9,09 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



Hierstetlich 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 Dachstuhzphänen ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht realisiert. Heizkörper, Türen, Fenster sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,03 m in den Innenräumen. Terrassenges.

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

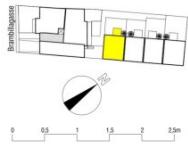
V:
O&  MAST IMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag, 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnen und Bautechnik m.b.H.
1100 Wien, Tiefenbachstraße 40/21
+43 1 88 88 88 88
wohnanlagenagent@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	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 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 Duschtürgruben ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hervorgehobene Möbel sind maligenau 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 Größe der Küche und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

V:
O&E
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnen und Bautechnik m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 848 04 070
wohnanlagenagent@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	6,95 m ²
T17	O2 Dachgarten	9,76 m ²
T17	EG Garten	7,66 m ²
T17	K1 ER-17	34,52 m ²
		2,96 m ²



Hierstetisch 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 Detektionen ändern. Bei einigen Dachausbauten ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Herstellerangaben 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 Terrassenges.

In Top 17-20 sind in 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der Größe und Anzahl 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
- Vorräum 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