Vom Check-In zur Rendite! Hier wohnt Ihr Kapital - Gast für Gast! Starten Sie hier Ihr Business! U-Bahn um´s Eck + beste Infrastruktur + TOP-Neubauprojekt + Optimale Größen + Hochwertige Ausstattung! Provisionsfrei!



Objektnummer: 287694

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

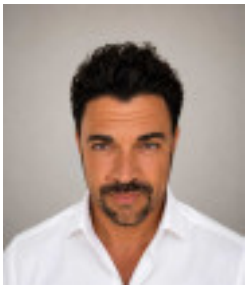
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunhubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,08 m²
Nutzfläche:	45,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	291.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.423,84 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6



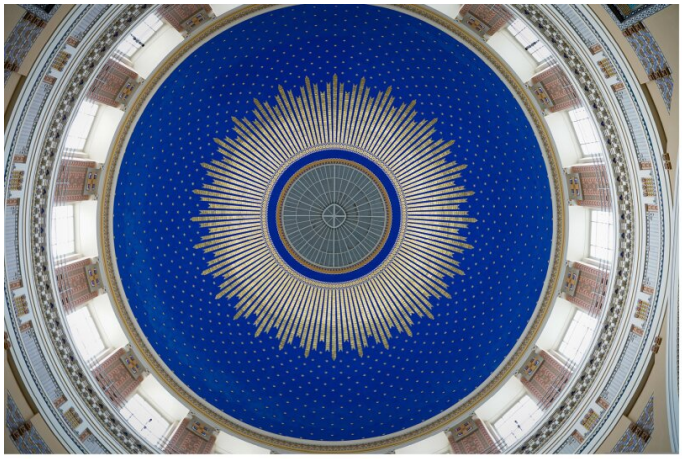

Wien Simmering
Simmeringer Hauptstraße
Wien Hbf
12:38
ÖBB INFRA
ÖBB INFRA
U
AUTOBUS HALTESTELLE
STRASSENBAHN HALTESTELLE
Braunhubergasse


Stern
CONCORDIA SCHLÖSSL
CAFÉSALON & RESTAURANT
ZS
ZENTRUM SIMMERING
SCHULE DER STADT




BRAUNHUBERGASSE


BRAUNHUBERGASSE




SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND






TIVOLI
Böhmischer Prater


SCHANTL


HALLOWEEN

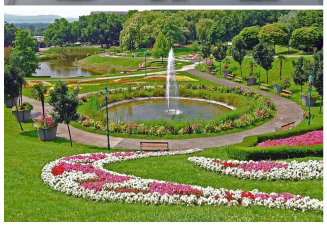
MINI GOLF



ERHOLUNGSGEBIET
LAAER WALD

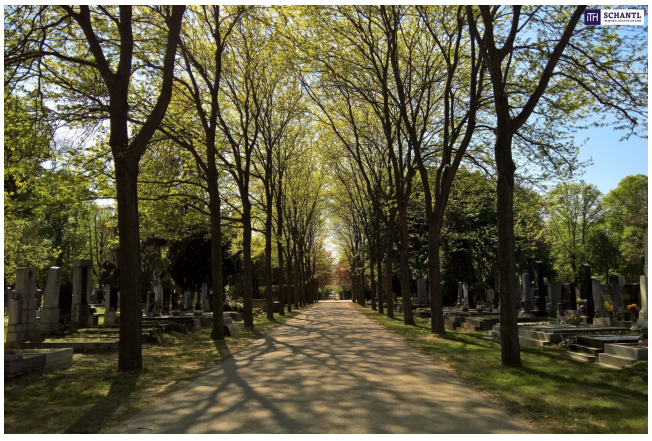

AMALIENBAD


ANKERBROT-FABRIK
SCHANTL




TICHY
TICHY
TICHY







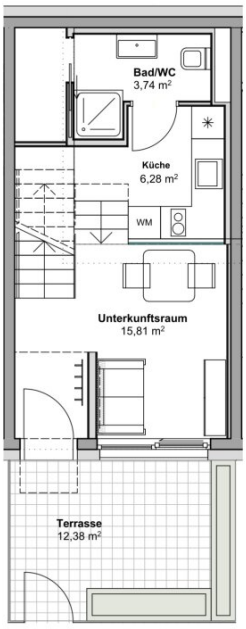
AVORIS

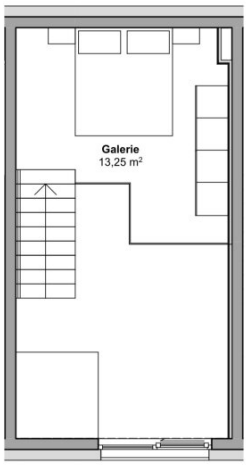
Mrs. & Mr. Brown
Braunhubergasse, 1110 Wien

Apartment 2
EG & Galerie

39,08 m² Wohnfläche
12,38 m² Terrasse
2,46 m² Einlagerungsraum







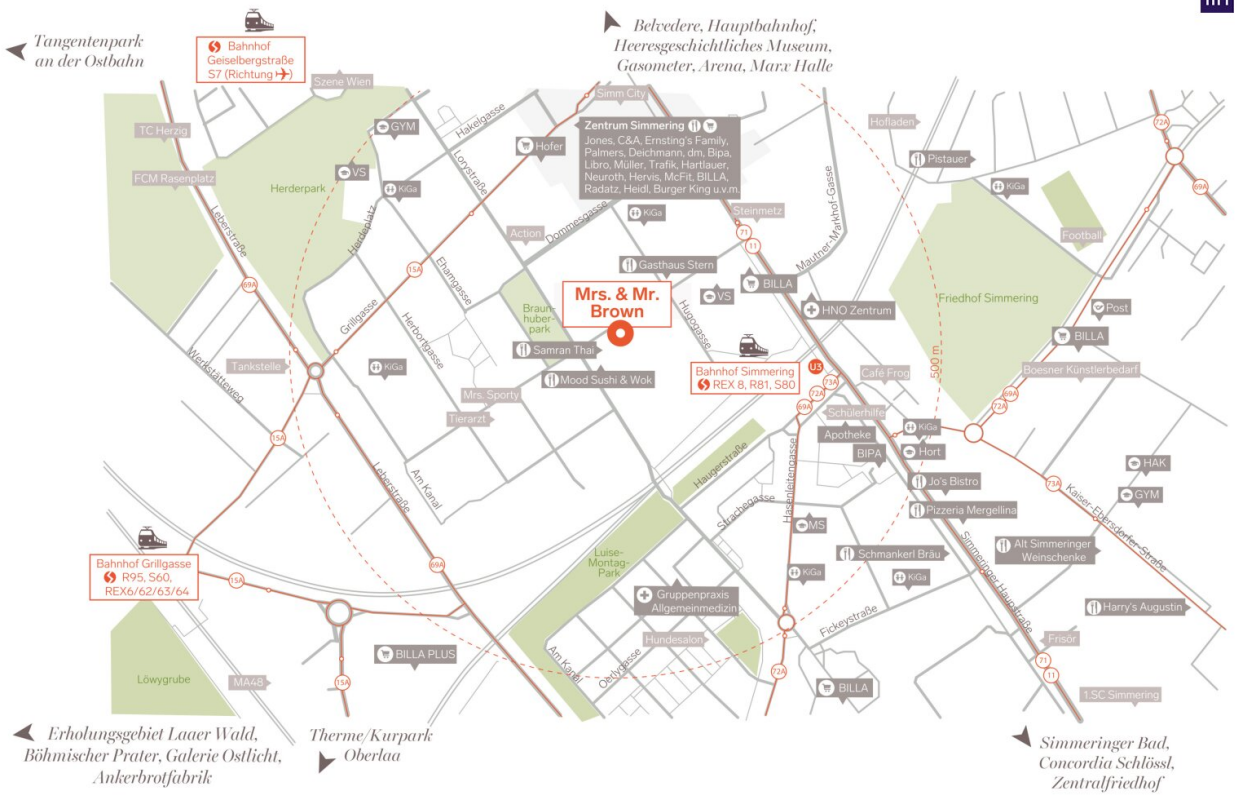
SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Gewerbliches Kurzzeit-Wohnen im Hoftrak

N

Planstand: Einreichplanung - geringfügige Flächenabweichungen im Zuge der Ausführung möglich. Satz- & Druckfehler vorbehalten. Jänner 2026.

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Ihr Kapital wohnt jetzt smart! Sicher investieren? Ganz easy mit kleinen Wohnungen, die Großes bringen!

Mr. & Mrs. Brown - das Projekt, das nicht nur Investoren-Herzen höher schlägen lässt!

JETZT EARLY BIRD AKTION NUTZEN! Provisionsfrei!

Hier in der Braunhubergasse entstehen im Straßentrakt 20 unwiderstehliche Wohnungen mit Größen zwischen 37m² und 97m², optimalen und perfekt konzipierten Grundrissen, attraktiven Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sowie 10 gewerbliche Apartments im Hoftrakt, mit Größen zwischen 34m² und 42m², welche ebenfalls über traumhafte Gärten verfügen.

Mrs. Brown steht für Stabilität - Moderne Vorsorgewohnungen, die Menschen langfristig ein Zuhause bieten. Mr. Brown bringt Flexibilität ins Spiel mit servicierten Apartments. Ein starkes Doppel, das klassische Vermietung und temporäres Wohnen vereint!

Ihr Kapital wohnt jetzt smart! Sicher investieren? Ganz easy mit kleinen Wohnungen, die Großes bringen!

Mr. & Mrs. Brown - das Projekt, das nicht nur Investoren-Herzen höher schlägen lässt!

JETZT EARLY BIRD AKTION NUTZEN! Provisionsfrei!

Hier in der Braunhubergasse entstehen im Straßentrakt 20 unwiderstehliche Wohnungen mit Größen zwischen 37m² und 97m², optimalen und perfekt konzipierten Grundrissen, attraktiven Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sowie 10 gewerbliche Apartments im Hoftrakt, mit Größen zwischen 34m² und 42m², welche ebenfalls über traumhafte Gärten verfügen.

Mrs. Brown steht für Stabilität - Moderne Vorsorgewohnungen, die Menschen langfristig ein Zuhause bieten. Mr. Brown bringt Flexibilität ins Spiel mit servicierten Apartments. Ein starkes Doppel, das klassische Vermietung und temporäres Wohnen vereint!

Vom Check-In zur Rendite! Hier wohnt Ihr Kapital - Gast für Gast! Starten Sie hier Ihr

Business! U-Bahn um´s Eck + beste Infrastruktur + TOP-Neubauprojekt + Optimale Größen + Hochwertige Ausstattung!

Apartment 2 (Hofgebäude, Terrasse)

Das Apartment eignet sich optimal zur Vermietung und teilt sich auf der 1.Ebene in einen kleinen Vorraumbereich, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse, eine leicht separate Küche, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen praktischen Abstellraum. Auf der 2.Ebene erwartet Sie dann ein gemütliches Schlafzimmer.

Highlights: Fernwärme / Fußbodenheizung / Photovoltaik-Anlage / 3-fache Isolierfenster / Außenjalousien / Eichen-Parkett / Feinsteinzeug / 16 Tiefgaragen Plätze / Sicherheitstüren uvm.

So klein, so fein, so rentabel!

Wohnfläche: ca. 39,08m² + Terrasse: ca. 12,38m²

Kaufpreis für Anleger: € 291.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: € 327.000.-

Kaufpreis Garage für Anleger; € 30.000.- netto + 20% USt

Fertigstellung: Ende 2027

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Anlegen war noch nie so sympathisch!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den weiteren verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Heizung. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap