



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197534

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 669.500€

Straße: Brambillagasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 87.28m²

Nutzfläche: 87.28m²

Sommer 2026 Provisionsfreie 3-Zimmer Stadthaus!



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 19:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über 87,28 m² Wohnfläche + eine 45,14 m² große Terrasse/Garten + ein 6,95 m² großer Balkon + eine 39,18 m² große Dachterrasse.

Das Haus gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Wohnküche ca. 39,16 m²

Toilette ca. 3,23 m²

Vorraum ca. 4,00 m²

Terrasse ca. 16,49 m²

Garten ca. 28,65 m²

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer ca. 14,80 m²
Kinderschlafzimmer ca. 11,33 m²
Badezimmer ca. 4,24 m²
Separate Toilette ca. 2,12 m²
Abstellraum ca. 1,36 m²
Flur ca. 7,06 m²
Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 39,18 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für Anleger € 606.865,18 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	<175m	
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

Eckdaten

Wohnfläche: 87.28m²

Nutzfläche: 87.28m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 40.7m²

fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 669500€

Nebenkosten: 245.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at