

Inserat ID: 172062 erstellt am: 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:359500€ Straße: Brambillagasse

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 50.95m² Nutzfläche: 50.95m²

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

1. Dachgeschoss - Provisionsfreie 2 Zimmer Wohnung



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 Ende 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 Kunsstofffenster 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 12:

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock (1. Dachgeschoss) und verfügt über 50,95 m² Wohnfläche + eine ca. 8,17 m² große Freifläche.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 5,28 m²
Wohnküche ca. 25,53 m²
Schlafzimmer ca. 14,38 m²
Badezimmer ca. 4,35 m²
Separate Toilette ca. 1,43 m²
Balkon/Terrasse ca. 8,17 m²
Kellerabteil ca. 2,50 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 ? erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung beträgt für Anleger ? 333.161,89 Netto zzgl. 20% USt.

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren 2-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 & Entfernung Sentit; 1.50mKlinik & Entfernung Lit; 1.900mKrankenhaus & Entfernung Littlinie / Quelle: Open Street Map

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 50.95m² Nutzfläche: 50.95m²

hwbwert: 31.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1 fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 359500€

Nebenkosten: 128.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at