

Inserat ID: 172066 erstellt am: 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:425500€

Straße: Brambillagasse

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 63.34m² Nutzfläche: 63.34m²

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Provisionsfreie 2-Zimmer Wohnung in U3 Nähe!



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 8:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über 63,54 m² Wohnfläche + einen 6,94 m² großen Balkon.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 3,53 m²
Wohnküche ca. 32,95 m²
Schlafzimmer ca. 14,85 m²
Abstellraum ca. 2,06 m²
Badezimmer ca. 5,72 m²
Separate Toilette ca. 1,62 m²
Balkon ca. 6,94 m²
Kellerabteil ca. 2,56 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 ? erworben werden. Der Kaufpreis für die Wohnung

beträgt für Anleger ? 396.317,72 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 Schule & Entfernung Lit; 150m Klinik & Entfernung Lit; 1350m Universität & Entfernung Lit; 1350m Universität

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 63.34m²
Nutzfläche: 63.34m²

hwbwert: 31.7m² Zimmer: 2

Bäder: 1 fgeewert: 0.75m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 425500€

Nebenkosten: 140.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at