

Inserat ID: 172073

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369.500€

Straße: Brambillagasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 56.37m²

Nutzfläche: 56.37m²

***NEU* 2-Zimmer Gartenwohnung in U-Bahn 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 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 Wohnung Top 1:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 56,34 m² Wohnfläche + eine 13,06 m² große Terrasse + ein 48,43 m² großer Garten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Vorraum ca. 2,81 m²

Gang ca. 3,37

Wohnküche ca. 26,32 m²

Schlafzimmer ca. 14,74 m²

Badezimmer ca. 5,72 m²

Separate Toilette ca. 1,32 m²

Abstellraum ca. 2,06 m²

Terrasse ca. 13,06 m²

Garten ca. 48,43 m²

Kellerabteil ca. 2,51 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden. Der Kaufpreis beträgt für Anleger ? 334.039,88 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	<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

Eckdaten

Wohnfläche: 56.37m²

Nutzfläche: 56.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 31.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369500€

Nebenkosten: 130.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at