

Inserat ID: 197796

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Braunhubergasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 44.06m²

Nutzfläche: 46.37m²

**EARLY BIRD - Provisionsfrei! Ihr Geldmagnet - 2
Zimmer mit Balkon! TOP-Neubauprojekt + Optimale
Größen + Hochwertige Ausstattung + Tolle Renditen +
Beste öffentliche Anbindung und Infrastruktur!**



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 schlagen 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!

EARLY BIRD! Ihr Geldmagnet - 2 Zimmer mit Balkon! TOP-Neubauprojekt + Optimale Größen + Hochwertige Ausstattung + Tolle Renditen + Beste öffentliche Anbindung und Infrastruktur!

TOP 13 (3.OG, Balkon)

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe und Zugang zum hofseitigen Sonnen-Balkon, ein stylisches und großes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, ein gemütliches Schlafzimmer, sowie ein helles Wohn-Esszimmer.

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. 44,06m² + Balkon: ca. 4,61m² + Kellerabteil: ca. 1,76m²

Kaufpreis für Anleger: ? 249.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 280.000.- brutto

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

Kaufpreis Garage für Eigennutzer: ? 34.000.- brutto

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

Eckdaten

Wohnfläche: 44.06m²

Nutzfläche: 46.37m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 28.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at