

***NEU* Town-House mit bis zu 3,1 m Raumhöhe und
Dachterrasse**



Objektnummer: 5387/7561

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brambillagasse 20
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,09 m ²
Nutzfläche:	90,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	47,49 m ²
Keller:	2,94 m ²
Heizwärmebedarf:	40,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	649.500,00 €
Betriebskosten:	243,66 €
USt.:	24,37 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

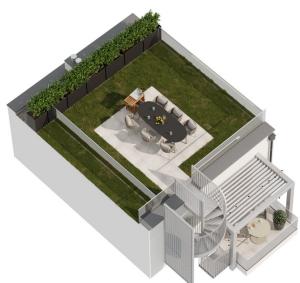
Ihr Ansprechpartner







MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN



MASTIMMOBILIEN







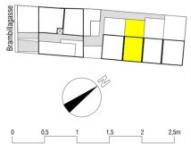
MASTIMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag, 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 584 88 80
wohnanlagen@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T18 EG	Kochnische	6,21 m ²
T18 EG	Studio	32,69 m ²
T18 EG	VR	4,00 m ²
T18 EG	WC 1	3,23 m ²
T18 O1	AR	12,47 m ²
T18 O1	Bad	4,10 m ²
T18 O1	Flur	6,08 m ²
T18 O1	WC 2	2,09 m ²
T18 O1	Zimmer 1	14,80 m ²
T18 O1	Zimmer 2	11,23 m ²
		86,54 m ²
T18 EG	Terrasse	15,51 m ²
T18 O1	Balkon	6,95 m ²
T18 O2	Dachterrasse	10,40 m ²
		33,86 m ²
T18 EG	Garten	18,71 m ²
T18 O2	Dachgarten	28,78 m ²
		47,49 m ²
T18 K1	ER-18	2,94 m ²
		2,94 m ²



Hierstetisch der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Natormaße genommen werden.

Die Wohnungs- und Raummaßen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Bei einigen Distanzangaben ist nur Umsturz möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hintergrund ist eine schlichte malpappe und definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 3,03 m in den Innenräumen des Terrassenges.

In Top 17-20 sind in 1. Stock bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung zu zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

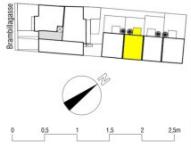
V:
O: **MAST** IMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1919.
WBG Wohnungsbaugenossenschaft m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 524 88 30
wohnausbau@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T18 EG	Kochnische	6,21 m ²
T18 EG	Studio	32,69 m ²
T18 EG	VR	4,00 m ²
T18 EG	WC 1	3,23 m ²
T18 OT	AR	12,47 m ²
T18 OT	Bad	4,10 m ²
T18 OT	Flur	6,88 m ²
T18 OT	WC 2	2,09 m ²
T18 OT	Zimmer 1	14,80 m ²
T18 OT	Zimmer 2	11,23 m ²
		86,54 m ²
T18 EG	Terrasse	15,51 m ²
T18 OT	Balkon	6,95 m ²
T18 OT	Dachterrasse	10,40 m ²
		33,86 m ²
T18 EG	Garten	18,71 m ²
T18 OT	Dachgarten	28,78 m ²
		47,49 m ²
T18 K1	ER-18	2,94 m ²
		2,94 m ²



Heute ist die Ausstattung mit ausschließlich den jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung für Einbaumöbel müssen Naturnähe genommen werden.

Die Wohnungs- und Raummaßen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detektionen ändern. Bei einigen Distanzangaben ist nur Umbruch möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Heute ist die Einrichtung maligau und definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Beläge sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den Innenräumen.

In Top 17-20 sind in 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der tatsächlichen Nutzung zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

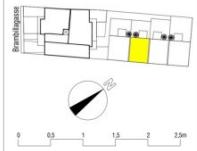
V:
O: **MAST** IMMOBILIEN

Wohnhausanlage
1110 Wien, Brambillag. 20

bwsg

besser wohnen seit 1991.
WBG Wohnungsbaugenossenschaft m.b.H.
1100 Wien, Taxisstraße 40/21
+43 1 526 88 80
wohngesellschaft@bwsg.at

Tür	Raum	Fläche
T18	EG Kochnische	6,21 m ²
T18	EG Studio	32,69 m ²
T18	EG VR	4,00 m ²
T18	EG WC 1	3,23 m ²
T18	O1 AR	12,47 m ²
T18	O1 Bad	4,10 m ²
T18	O1 Flur	6,68 m ²
T18	O1 WC 2	2,09 m ²
T18	O1 Zimmer 1	14,80 m ²
T18	O1 Zimmer 2	11,23 m ²
		86,54 m ²
T18	EG Terrasse	15,51 m ²
T18	O1 Balkon	6,95 m ²
T18	O2 Dachterrasse	10,40 m ²
		33,86 m ²
T18	EG Garten	18,71 m ²
T18	O2 Dachgarten	28,78 m ²
		47,49 m ²
T18	K1 ER-18	2,94 m ²
		2,94 m ²



Hierstatisch der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturnorme genommen werden.

Die Wohnungs- und Zimmergrößen sind circa-Angaben und können sich aufgrund der Detaillierung ändern. Bei einigen Distanzangaben ist nur Umlauf möglich. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Hintergrund der Angaben ist malgebau und definiert nur die voraussichtliche Lage. Alle Belege sind nur schematisch dargestellt. Die Raumhöhe in Außenräumen beträgt 2,51 m bzw. 2,53 m in den Innenräumen des Terrassenges.

In Top 17-20 sind in 1. Stock, bauordnungsbestimmend, Vorkehrungen für den Einbau einer Küche geplant. Abhängig von der Größe und zugehörige Raumhöhen nach technischen Erfordernissen. Änderungen während der Bauausführung vorbehalt.

V:
O2
MASTIMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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 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 18:

Das Stadthaus befindet sich im ruhigen Straßentrakt und verfügt über **86,54 m² Wohnfläche + eine 35,22 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. 38,90 m²
- Toilette ca. 3,23 m²
- Vorraum ca. 4,00 m²

- Terrasse ca. 16,51 m²

- Garten ca. 18,71 m²

Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer ca. 14,80 m²

- Kinderschlafzimmer ca. 11,33 m²

- Badezimmer ca. 4,10 m²

- Separate Toilette ca. 2,09 m²

- Abstellraum ca. 1,27 m²

- Flur ca. 6,83 m²

- Balkon ca. 6,95 m² mit Zugang zur Dachterrasse mit ca. 39,18 m²

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um 39.000 € erworben werden.

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 & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <350m
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