

Provisionsfrei



1110 Wien
Am Kanal 111/Lorystraße 148

116 freifinanzierte Eigentumswohnungen

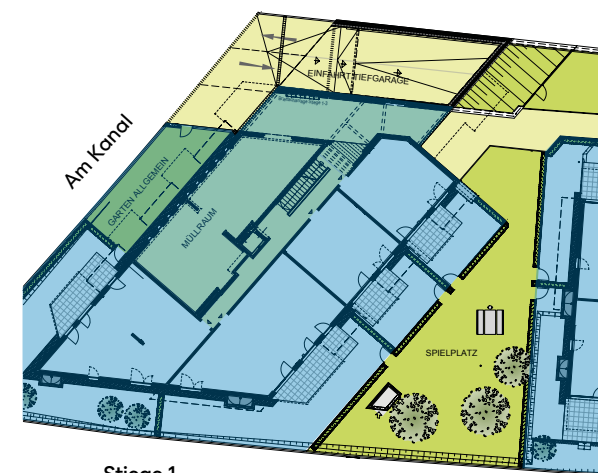
www.geigergruppe.at/immobilien

Geiger
Immobilien



Modernes & urbanes Wohnen

Wir errichten für Sie eine Wohnhausanlage mit 116 freifinanzierten Eigentumswohnungen in einer begrünten Wohngegend in Simmering. Die Anlage besteht aus 6 Stiegen, deren Wohneinheiten sich aus 2-4 Zimmern zwischen ca. 36m² und 101m² zusammensetzen. In allen Wohnungen sorgen Balkone/Loggien, Terrassen oder ein eigener Garten für Entspannung und Gemütlichkeit. Die Wohnanlage bietet Ihnen eine hauseigene Tiefgarage, eine Waschküche pro Stiege und Kinderspielplätze.

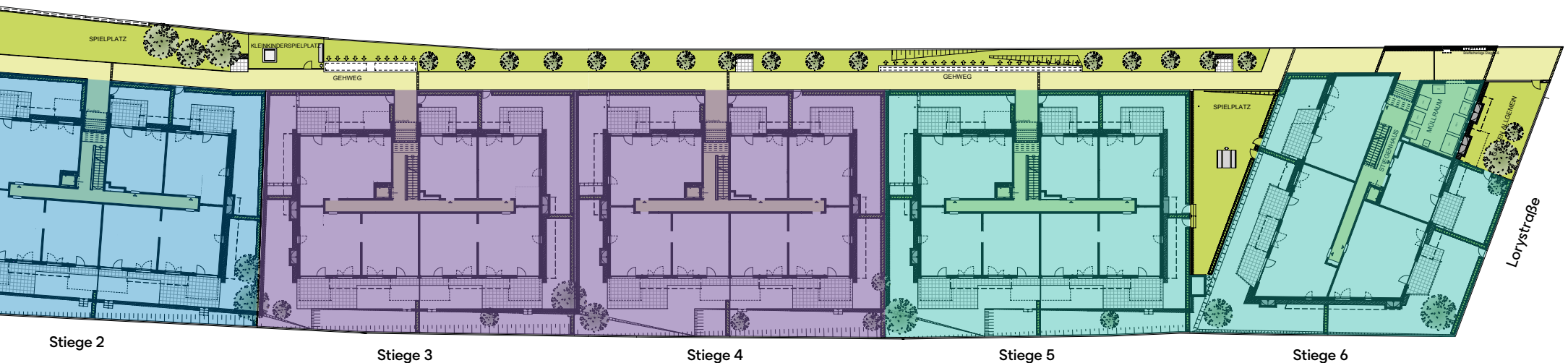


Simmering ist in Bewegung!

Für eine ausgeglichene Work-Life Balance sorgen vielerlei Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ob sportliche Aktivitäten im nahen Simmeringer Bad, im Squash- und Fitnesscenter Simmering, oder Entspannung und Spaziergehen im herrlichen Erholungsgebiet um Schloss Neugebäude,

dem in wenigen Fahrminuten entfernten Böhmischem Prater oder der Therme und dem Kurpark Oberlaa.

Simmering ist in Bewegung!
Simmering ist initiativ!



Bauphase 3
Stiege 1-2

Bauphase 2
Stiege 3-4

Bauphase 1
Stiege 5-6



Sehr gute Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten auf der Simmeringer Hauptstraße mit zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Fußläufig erreichen Sie Kindergärten und Schulen.

Zeitnah in alle Richtungen unterwegs



Die nahegelegene U3 bringt Sie in nur 12 Minuten direkt zum Stephansplatz. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die Straßenbahnlinien 11 und 71, sowie zahlreiche Busverbindungen für den städtischen Transfer. Der Flughafen (ca. 20 Minuten mit dem Auto), die S1 (Außenring Autobahn) sowie die A4 (Ostautobahn) sind ebenfalls schnell erreichbar.



Stiege 6 / Top 11

Wohnfläche: ca. 86 m²
Terrasse: ca. 26 m²

Stiege 2-5 / Top 10

Wohnfläche: ca. 45 m²
Balkon: ca. 8 m²



Stiege 2-5 / Top 03

Wohnfläche: ca. 89 m²
Garten: ca. 104 m²
Terrasse: ca. 25 m²



Stiege 1 / Top 23

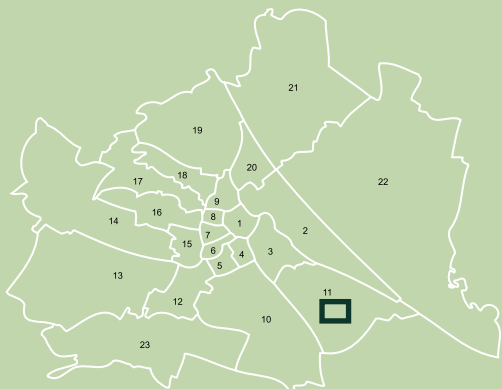
Wohnfläche: ca. 48 m²
Terrasse 1: ca. 17 m²
Terrasse 2: ca. 16 m²



Moderne Ausstattung

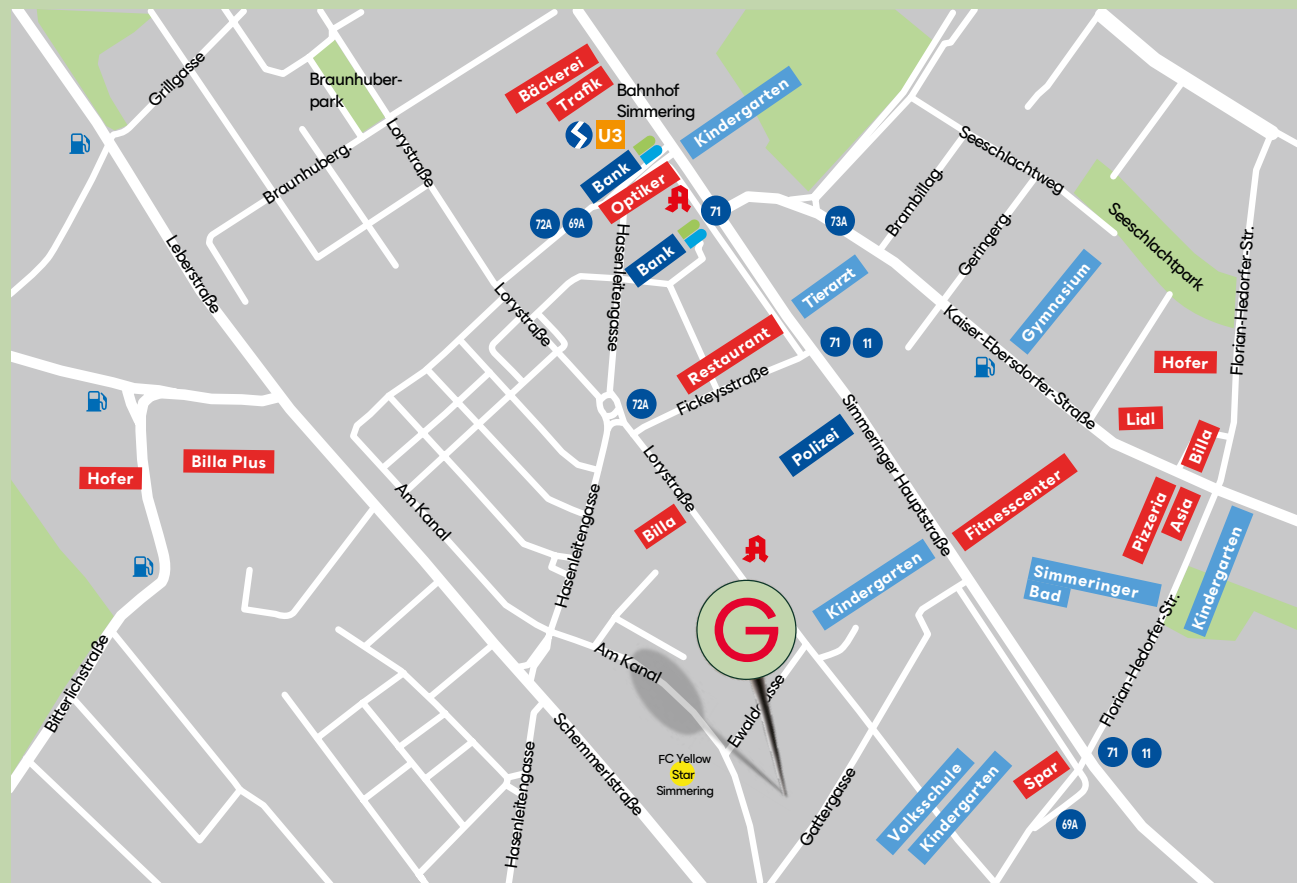
Echtholzparkett und Feinsteinzeug in den Wohnräumen versprechen Behaglichkeit und Harmonie im eigenen Zuhause. Alle Fenster sind mit 3-fach Verglasung und elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Elektrische Sprossenheizkörper in den Bädern sorgen für wohlige Wärme. Angenehme Kühle bieten integrierte Klimaanlage in den Dachgeschoßwohnungen. Weiters sorgen eine Sicherheitstür und eine Video-Gegensprechanlage für Ihren Schutz.





Am Kanal 111, Lorystraße 148

In der Nähe befinden sich die U3, Schnellbahn, Straßenbahnlinie 71 und 11, sowie zahlreiche Busse. Bestens versorgt sind Sie mit Einkaufsmöglichkeiten auf der Simmeringer Hauptstraße. Schulen, Kindergärten sowie das Simmeringer Bad sind gut erreichbar.



GEIGER

Immobilien

Bauträger:
Geiger Immobilien Wien GmbH
Martinststraße 4, Top1
1180 Wien
T +43-1-298 00 50
wohnungen@geigergruppe.at

BKS Bank

3 Banken Gruppe

Finanzierungspartner
BKS Bank AG
Direktion Wien
www.bks.at

Sabine Oitzinger
T +43-1-512 26 07-54
sabine.oitzinger@bks.at

Diese Broschüre dient Werbezwecken und gilt als allgemeine Information unseres Projektes. Wir müssen uns Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen nach Drucklegung vorbehalten. Alle Visualisierungen, Pläne und Fotos sind Symboldarstellungen und können ungeachtet dessen Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardgemäß inkludiert sind. Die Broschüre alleine kann deshalb keine Grundlage für eine Kaufentscheidung oder einen späteren Kaufvertrag bilden.