

SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

Studenygasse 16
1110 Wien





Wo wohnen ein Zuhause findet.

In Wiens pulsierendem Bezirk Simmering präsentiert sich das Wohnbauprojekt mit 82 modernen Eigentumswohnungen.

Dieser Wohnbau umfasst 2- und 3-Zimmer-Varianten, um den unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Das Gebäude erstreckt sich über 5 Geschosse und bietet eine vielfältige Auswahl von 39m² bis 62m² großen Wohnungen. Zusätzlich verfügt jede dieser Wohnungen über eine eigene Freifläche, darunter Loggien, Terrassen, Balkone und Gärten. Diese geben Ihnen die Möglichkeit, sich in privater Atmosphäre, auch außerhalb der Innenräume, zu entspannen.

Die Lage am Stadtrand garantiert eine ruhige Atmosphäre, während eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung die Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleistet. Der tägliche Bedarf kann größtenteils bequem zu Fuß erledigt werden, mit zahlreichen Geschäften und Einrichtungen in der Nähe. Zusätzlich locken vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters.

KEYFACTS

Die wichtigsten Daten & Fakten



Symbolbild © bildraum.at

STANDORT

Studenygasse 16
1110 Wien

PROJEKTART

82 Eigentums- &
Vorsorgewohnungen
ca. 39m² – 62m²

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über
private Freiflächen wie
Loggia, Terrasse, Balkon
oder Eigengarten.

HEIZUNG

Fußbodenheizung
Wärmeversorgung erfolgt
über energieschonende
Luft-Wasser-Wärmepumpe.

PARKPLÄTZE

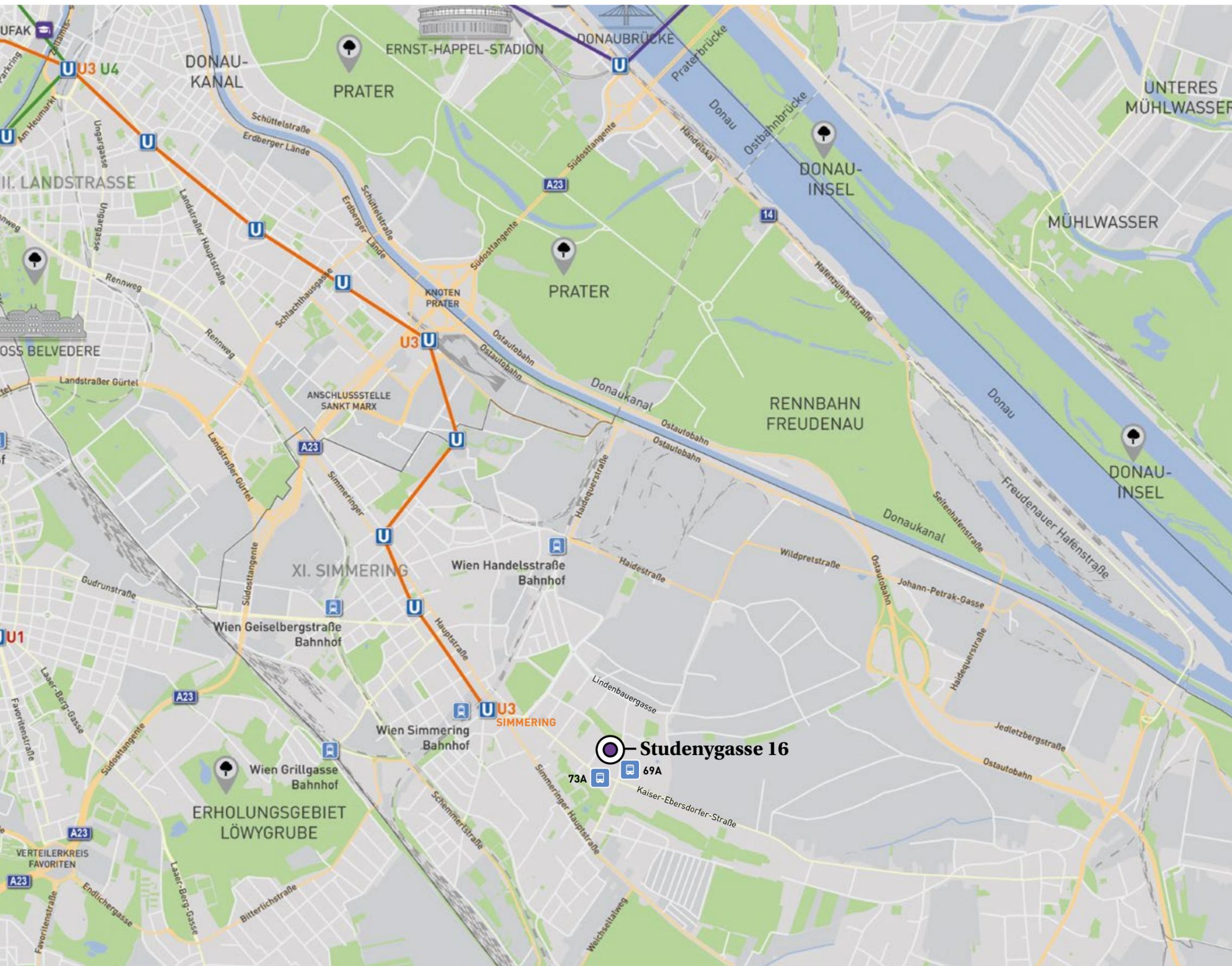
37 PKW-Stellplätze
in der hauseigenen
Tiefgarage

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

69A/ 73A Direktverbindung
zur U3 Simmering -
erreichbar in 10 Minuten

STUDENYGASSE 16

1110 Wien



EINKAUF

Hofer	200 m
Lidl	260 m
Billa	350 m

BILDUNG

Kindergarten	400 m
Volksschule	350 m
Neue Mittelschule	300 m
Allgemeinbildende höhere Schule	500 m
Technische Universität Wien	6,6 km
Universität Wien	8,0 km
Wirtschaftsuniversität Wien	8,8 km

GESUNDHEIT

Apotheke	650 m
Allgemeinmediziner	450 m
Kinderarzt	1,0 km

VERKEHR

Autobus 69A, 73A	350 m
U3 Simmering	1,0 km
Straßenbahn 11, 71, D	1,0 km
Schnellbahn	1,0 km
Autobahnauffahrt A23	3,5 km
Flughafen Wien	12,6 km

FREIZEIT

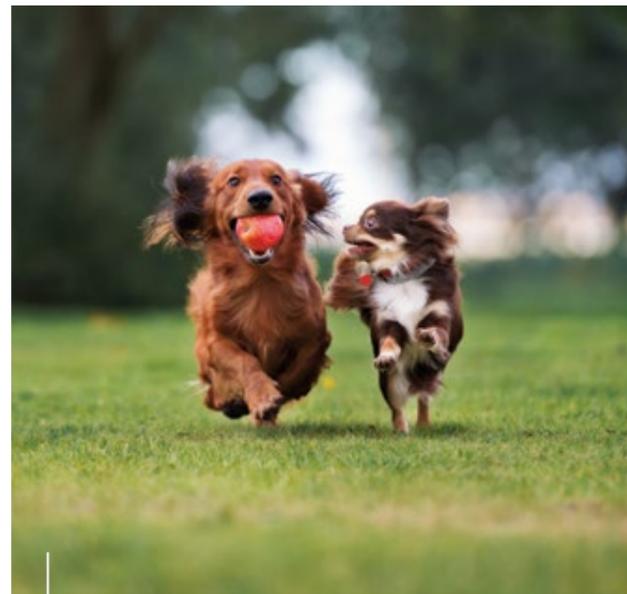
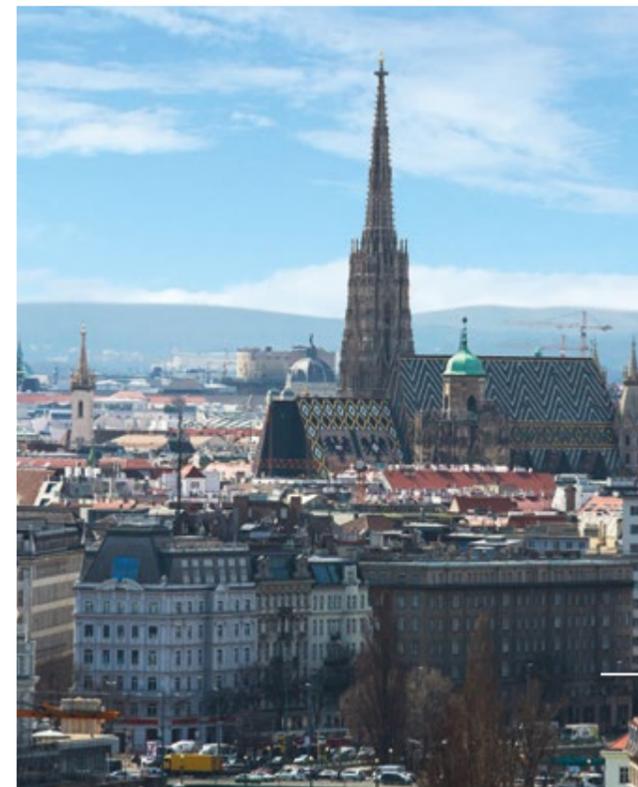
Simmeringer Bad	650 m
Zentralfriedhof Wien	1,3 km
Schloss Neugebäude	2,6 km
Böhmischer Prater	4,2 km
Parkanlage Löwygrube	4,2 km
Huma Eleven Einkaufszentrum	4,5 km
Innere Stadt	10,0 km

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



MEHR ALS NUR EIN PARK

Die Löwygrube stellt eine idyllische, schonend gepflegte Landschaft dar und bildet einen integralen Bestandteil des ausgedehnten Erholungsgebietes am Laaerberg - perfekt für Familienausflüge, Sportbegeisterte und Entspannungsliebende. Besuchern bietet sich ein herrlicher Ausblick über den Prater und das Marchfeld.



HUNDE SIND HERZLICH WILLKOMMEN

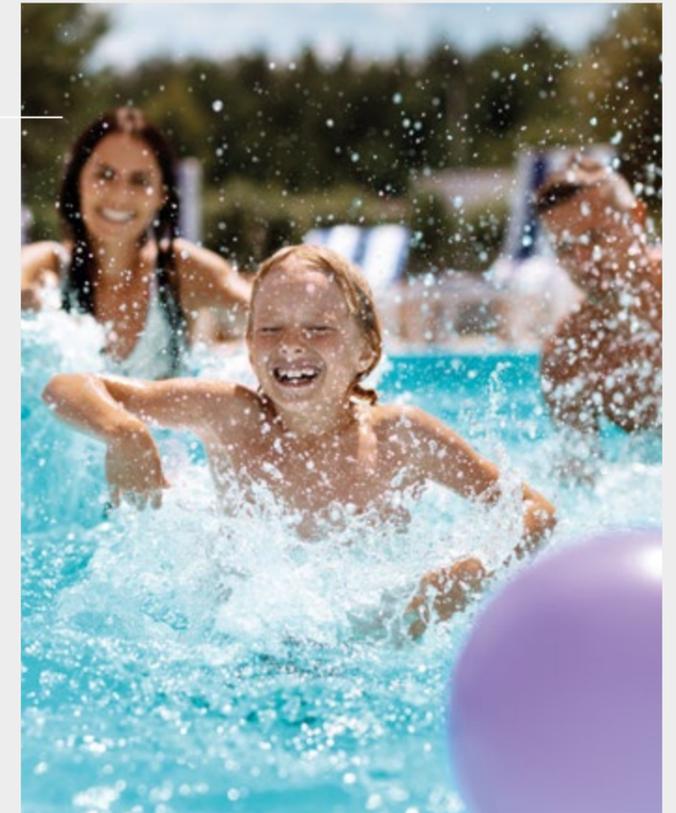
In Hundezonen können Vierbeiner frei toben und spielen, während ihre Besitzer entspannen. Gut gepflegte Grünflächen bieten genügend Platz für gemeinsame Abenteuer.

DAS HERZ VON WIEN

Historische Pracht, kulturelle Vielfalt und gastronomische Genüsse erwarten Sie inmitten der faszinierenden Architektur und lebendigen Atmosphäre - und das alles nur einen Katzensprung entfernt.

EIN ERLEBNIS ZU JEDER JAHRESZEIT

Das Simmeringer Kombibad lädt ein zu erfrischem Bedespaß für die ganze Familie. Mit seinen großzügigen Schwimmbecken, dem Wasserspielplatz, Beachvolleyballplatz und mehr, bietet es Abkühlung und Unterhaltung an heißen Tagen. Die Schwimmhalle gibt Motivierten auch im Winter die Möglichkeit zu schwimmen oder man relaxed einfach in der Saunalandschaft. Hier finden Sie alles für einen perfekten Tag voller Entspannung und Vergnügen.

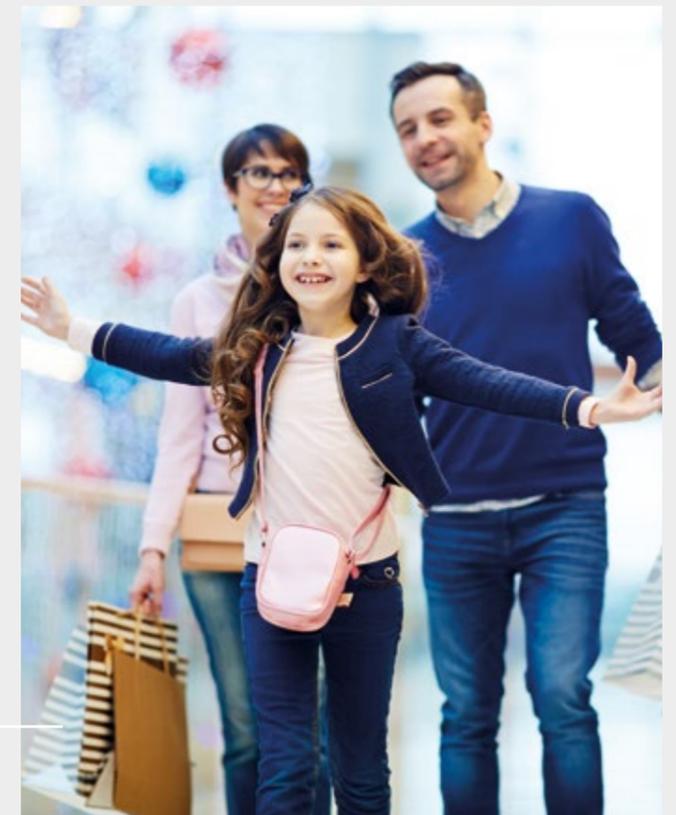


TRADITIONELLE GEMÜTLICHKEIT, AUFREGENDE UNTERHALTUNG

Erleben Sie nostalgischen Charme und familiäre Atmosphäre. Traditionelle Fahrgeschäfte, kulinarische Köstlichkeiten und fröhliche Unterhaltung erwarten Sie im Böhmischem Prater und bringen Ihnen unvergessliche Momente.

HUMA ELEVEN ERLEBEN

Erleben Sie das pulsierende Herz von Simmering im Huma Eleven. Shoppen, genießen, verweilen - alles unter einem Dach. Tauchen Sie ein in ein Einkaufserlebnis der Extraklasse!



GRUNDRISSE

Beispiele von klein bis groß - für jeden etwas

„Attraktiv“

Top 21 - 2 Zimmer

Eine 2-Zimmer-Wohnung stellt die perfekte Wohnlösung für Singles und Paare dar.

Wohnnutzfläche	39,87m ²
Loggia	11,41m ²



„Mehr ist mehr“

Top 15 - 3 Zimmer

Ein geräumiges Zuhause mit großem Wohnbereich und Garten inklusive.

Wohnnutzfläche	58,29m ²
Garten/Terrasse/Loggia	59,21m ²



„Geräumig“

Top 26 - 3 Zimmer

Fühlen Sie sich wohl - in Ihren eigenen vier Wänden ganz nach Ihren Vorstellungen.

Wohnnutzfläche	56,48m ²
Balkon/Loggia	15,73m ²

„Oben auf“

Top 74 - 2 Zimmer

Genießen Sie einen gemütlichen Wohnraum mit großer Terrasse im obersten Stockwerk.

Wohnnutzfläche	50,65m ²
Terrasse	52,73m ²



PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder benötigen Sie mehr Wohnraum (z.B. 4 Zimmer)? Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

ERKUNDEN SIE DEN WOHNBAU!

Besuchen Sie unsere Website www.simmeringer-wohnraum.at und erhalten mittels Wohnungsnavigator einen guten Überblick aller Wohnungen.



Zuhause ist mehr als
ein Ort - es ist das
Gefühl des Lebens in
Geborgenheit.

AUSSTATTUNG

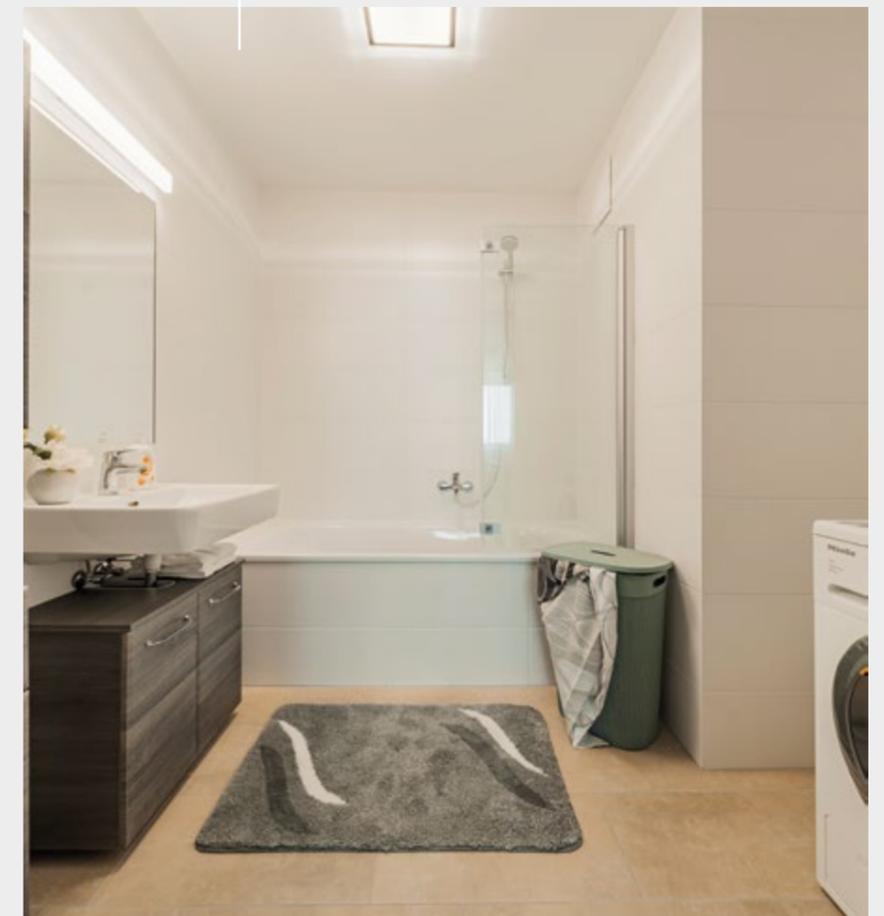
Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Maschendrahtzaun abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



SIMMERINGER WOHN(T)RAUM

Studenygasse 16
1110 Wien

www.simmeringer-wohntraum.at

—
VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH



—
verkauf@haring-immobilien.at
+43 1 20 35 700

www.haring-immobilien.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



—
www.haring-group.at