

MY LORY

WOHNEN IN SIMMMERING

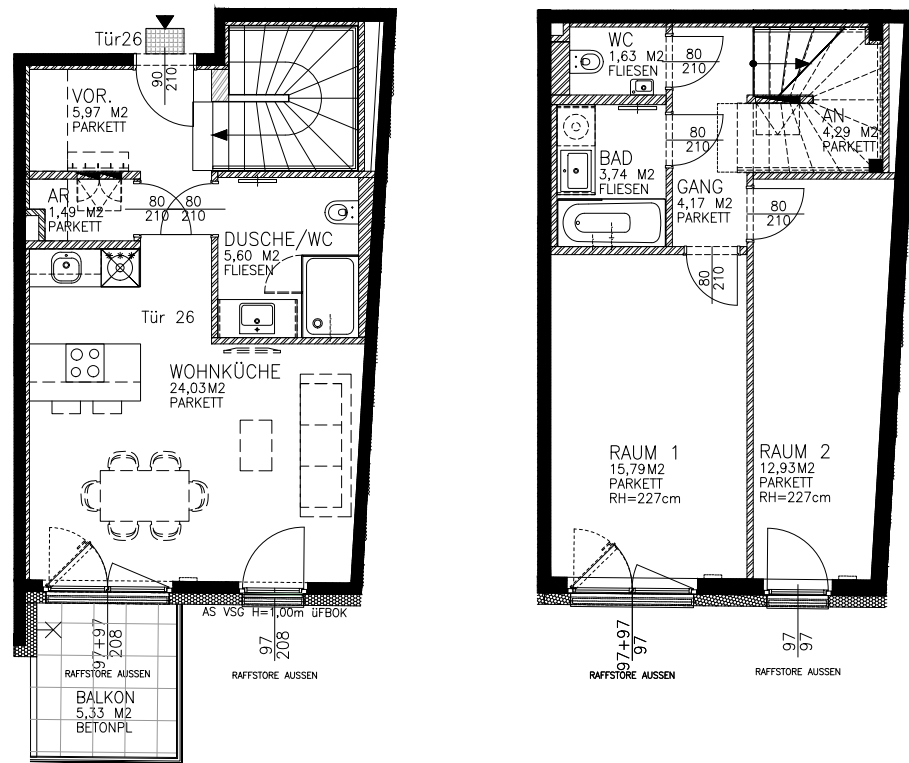
1110 Wien, Grillgasse 19
Lorystraße 45+47
Dommesgasse 10



Wir haben
was
für Sie.

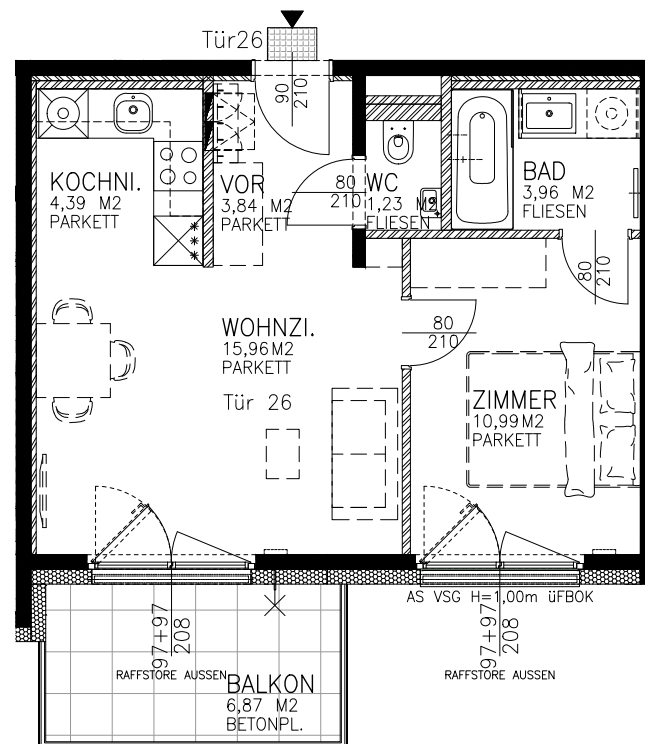
Exemplarischer Grundriss
1. Obergeschoss
Stiege 1

TOP 1.26	
Wohnfläche	79,64 m ²
Balkon	5,33 m ²



Exemplarischer Grundriss
3. Obergeschoss
Stiege 2

TOP 2.26	
Wohnfläche	40,36 m ²
Garten	6,87 m ²



ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN



Das Haus

Die Wohnhausanlage besteht aus 4 Bauteilen, indenen insgesamt 300 Mietwohnungen, größtenteils mit Freiflächen realisiert werden. Die Wohneinheiten haben zwischen 30 und 120 m² und verfügen über ein bis vier Zimmer. Mit den smarten Grundrissen und der wertigen Umsetzung bietet die Anlage viel Raum zur persönlichen Entfaltung und eignet sich hervorragend für Familien, Paare oder Singles.

Die Wohnhausanlage besticht durch ihre moderne Bauart des renommierten Architekturbüros Malek Herbst. In den hell und transparent gestalteten Hauseingängen befindet sich das digitale Infoboard „puck“, welches den Mietern eine Kommunikation mittels App sowohl untereinander als auch mit der Hausverwaltung ermöglicht. Mit den modernen behindertengerechten Aufzugsanlagen können auch die Garagenplätze, bei denen einige über E-Ladestationen verfügen, direkt erreicht werden. Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder sowie Paketempfangsboxen ergänzen die umfassende Ausstattung der Anlage. Jeder Wohnung ist zudem ein Einlagerungsraum zugeordnet.

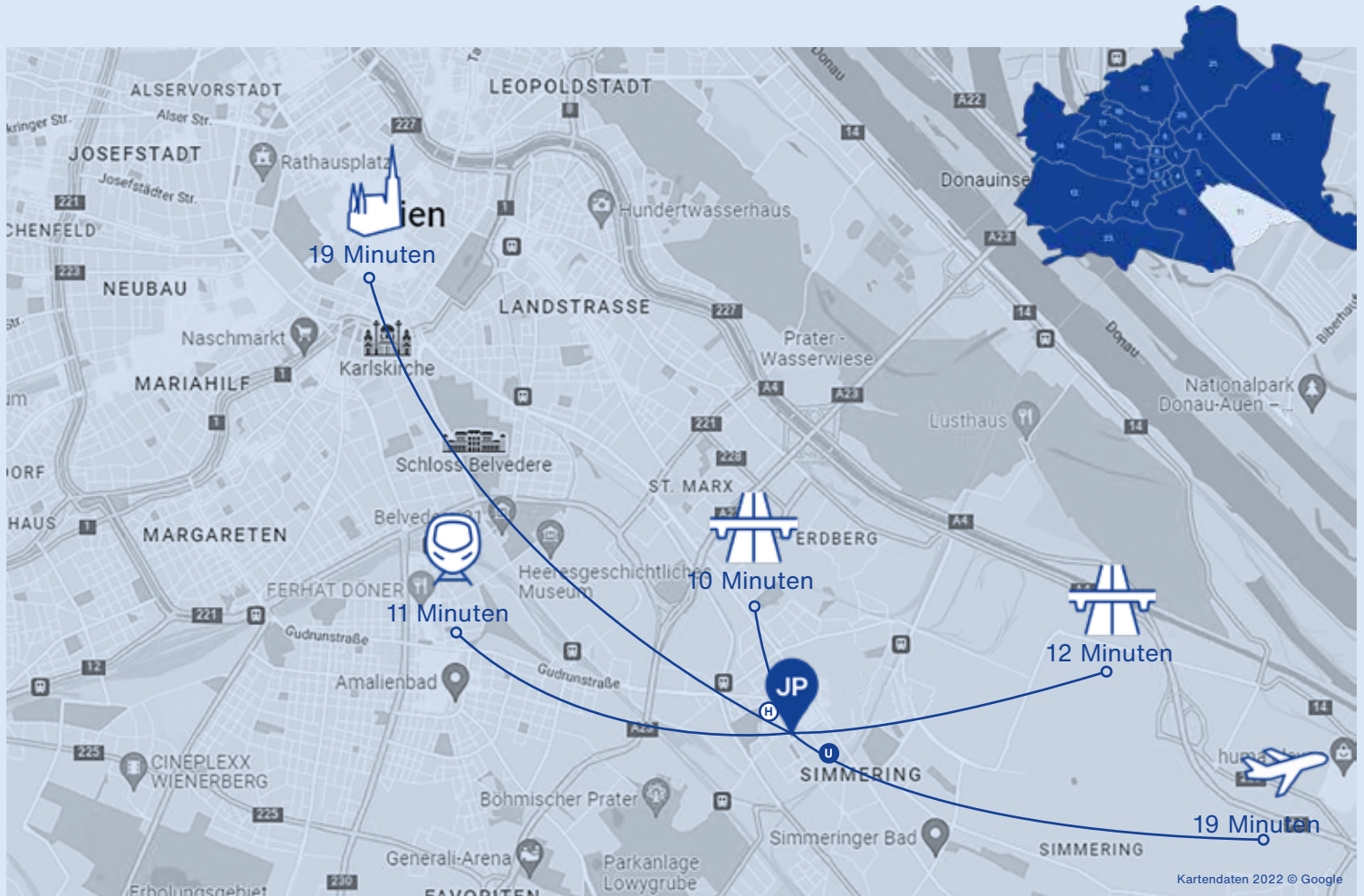
Ausstattung der Wohneinheiten

Die Wohneinheiten verfügen über großzügige Fensterflächen, die den Räumen durch viel Tageslicht ein angenehmes Ambiente verleihen. Für zusätzliche Wohlfühlatmosphäre sorgt die wertige Einrichtung wie Eichenparkettböden in allen Räumen, großflächige Fliesen aus Feinsteinzeug in Bad und WC, elektrische Handtuchtrockner im Bad, außenliegende, manuell bedienbare Beschattungselemente in allen Aufenthaltsräumen sowie eine Fußbodenheizung. In den Dachgeschoßwohnungen wurde zusätzlich eine Klimaanlage verbaut. Darüber hinaus ist jede Wohnung mit einer modernen Einbauküche samt Geräten ausgestattet.

Ein Sicherheitspaket bestehend aus Sicherheitstüre und Videogegensprechanlage komplettiert die Ausstattung.

Die zentrale Wärmearbeitsanlage wird von der Fernwärme gespeist und die einzelnen Wohnungen wohneinheitenbezogen abgerechnet. Im Hinblick auf Energieeffizienz wurden in allen Allgemeinbereichen der Anlage eine sparsame LED-Beleuchtung angebracht.

ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN



Lage

Simmering ist der 11. Wiener Gemeindebezirk und einer der großflächigsten Bezirke Wiens und vorallem durch den Zentralfriedhof, den größten innerstädtischen Friedhof der Welt, bekannt.

Die Wohnhausanlage „my Lory“ liegt in bester Lage des 11. Bezirks, in direkter Nachbarschaft zum EKZ Simmering.

Neben einer hervorragenden Anbindung an Wiens öffentliches Verkehrsnetz (Straßenbahnlinien 11, 71, D, Buslinie 15A, U-Bahnlinie U3 und Schnellbahn S80) ist dank einer Tiefgarage auch für individuelle Mobilität bestens vorgesorgt.

Die U3 Stationen „Enkplatz“ sowie „Simmering“, die sich beide nur wenige Gehminuten entfernt befinden, verbinden die Wohnungen mit der inneren Stadt. Die Autobahnanschlussstellen „St. Marx“ (A23) sowie „Simmering“ (A4) sind nur wenige Minuten entfernt. Der Flughafen Wien Schwechat lässt sich somit in unter 20 Minuten erreichen.

Grünflächen wie der Böhmischer Prater oder auch der Wiener Zentralfriedhof sowie auch der fußläufig erreichbare Herderpark laden zu Spaziergängen und zum gemütlichen Verweilen ein.

ÄNDERUNGEN UND IRRTÜMER VORBEHALTEN