

Thürnlhofstraße 11  
1110 Wien

111 geförderte Mietwohnungen

Lebensqualität im  
grünen Bereich



# WOHNEN. FÜHLEN. LEBEN.

## Ein Wald- und Wiesenschutzgebiet als Nachbar.

Ideales Wohnen in grüner Umgebung in der Thürlnhofstraße, gleich in der Nähe der Simmeringer Hauptstraße.

## Optimale Freizeiteinrichtungen

- Frei- und Hallenbad Simmering
- Wald- und Wiesengürtel mit Rad- und Wanderwegen
- diverse weitere Radwege bis zur U3-Endstelle Simmering
- Veranstaltungen im Schloss Neugebäude

## Ideale Infrastruktur

Im Nahbereich befinden sich:

Lebensmittelmärkte und ein Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und verschiedenste Schultypen

## Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen

- **Linie 71:** in 7 Minuten zum Verkehrsknotenpunkt U3/ S80 Simmering
- **Linie 6:** in 8 Minuten zum Verkehrsknotenpunkt U3/ S80 Simmering
- **Autobuslinie 171** Richtung Schwechat

## Lageplan





Auf 8 Geschoßen und 2 Dachgeschoßen befinden sich 111 Niedrig-Energie-Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmer, in der Größe von 59 m<sup>2</sup> bis 128 m<sup>2</sup>.

Jede Wohnung besitzt eine **gegen Süden ausgerichtete Freifläche** wie Terrasse, Garten, Balkon oder Loggia.

Mittel- und Laubengänge führen über zwei natürlich belichtete, teilweise offene Stiegenhäuser zu den Maisonetten und Geschößwohnungen in den Obergeschoßen, die Wohnungen im Erdgeschoß besitzen direkte Zugänge über eigene Vorgärten.

Für alle Bewohner nutzbar sind eine Waschküche sowie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.

In der 2-geschoßigen Tiefgarage befinden sich für jede Wohneinheit jeweils ein Einlagerungsraum und ein **PKW-Abstellplatz**, welche mit den Wohngeschoßen mittels 2 Personenaufzügen verbunden sind.

Das Wohnerlebnis wird ergänzt durch Gemeinschaftsräume im 2. und 4. OG mit gartenseitiger Ausrichtung, eine **Hügellandschaft im Garten** und einem **Kinderspielplatz**.



# Kontakt



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft  
MIGRA Gesellschaft m.b.H.  
Würtzlerstraße 15  
1030 Wien

Tel.-Nr. +43 1 79 458-0

Frau SCHINDLER DW 123  
Frau STETINA DW 119

web [www.migra.at](http://www.migra.at)  
eMail [info@migra.at](mailto:info@migra.at)

