

1210 Wien, Schöpfleuthnergasse 11

**TERRASSENWOHNUNG GARTENSEITIG | Nähe Alte Donau | schlüsselfertig | DIREKT VOM BAUTRÄGER**

1. DG - Top 1.16



Dieses Apartment besteht aus einer offenen Wohnküche mit Ausgang zur hofseitigen Terrasse, einem Schlafzimmer - ebenfalls mit Ausgang zur Terrasse sowie einem weiteren Schlafzimmer mit Loggia (Süd-Ost). Weiters gibt es einen Vorraum, einen Abstellraum, ein WC sowie ein Badezimmer mit Dachfenster (vorgesehen für eine Eckbadewanne, eine Dusche, einen Waschtisch sowie einen Waschmaschinenanschluss).

- Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischer Außenbeschattung (Funksender)
- Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 3 (Sicherheitstüren)
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Nähe Franz-Jonas-Platz)
- Floridsdorfer Wasserpark fußläufig erreichbar

**Die Wohnung wird SCHLÜSSELFERTIG mit Weitzer Parkett und Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. (Exkl. Küche)**

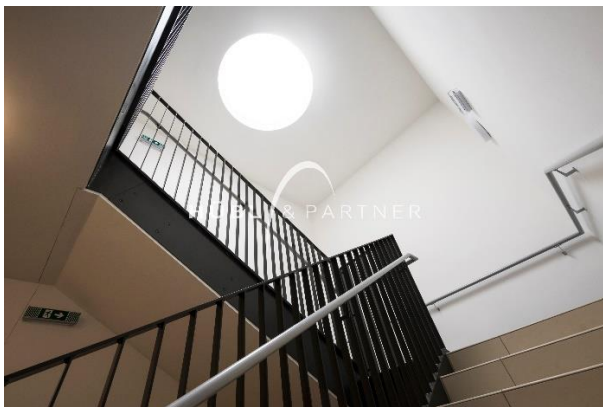
Flächen	Wohnfläche	89,83 m <sup>2</sup>
	Keller	3,01 m <sup>2</sup>
Außenflächen	Terrasse	15,95 m <sup>2</sup>
	Loggia	4,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	3	
Bauzeit	Fertigstellung 2017	
Stockwerk	1. DG	
Details	Niedrigenergiehaus, Kinderspielplatz mit Grünfläche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle	
Heizungsart	Zentralheizung Gas, HWB 27,00 (Klasse B), fGEE 0,62 (Klasse A)	
Anschlüsse	UPC, Internet, TV, Rauchmelder in jedem Wohnraum	
Kosten	Kaufpreis Wohnung	€ 399.000,00
	Kaufpreis Garage	€ 18.535,00



**Kontakt**  
Hübl & Partner  
Immobilientreuhand GmbH

T 01 277 88  
huebl-partner.com  
office@huebl-partner.com

1210 Wien, Schöpfleuthnergasse 11  
**TERRASSENWOHNUNG GARTENSEITIG | Nähe Alte Donau |**  
**schlüsselfertig | DIREKT VOM BAUTRÄGER**  
1. DG - Top 1.16



## Beste Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

### Öffentliche Verkehrsmittel

- U Bahn Linie U6 (Floridsdorf)
- Straßenbahnlinie 25, 26, 30, 31
- S-Bahn (Floridsdorf) Linie S1, S2, S3, S7, S15
- Buslinien 20B, 21B, 33A, 33C

### Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Turek Center, Schloßhofer Straße 11-15
- Wirtshaus am Wasserpark, Freytaggasse 1
- Gasthaus zum Neusiedler, Prager Straße 2
- Cafe Monte Carlo, Floridsdorfer Hauptstraße 34
- Pizzeria Casa Mama, Floridsdorfer Hauptstraße 31
- Shopping Center Nord (SCN), Ignaz-Köck-Straße 1
- Kino Hollywood Megaplex SCN
- UCI Kinowelt Millennium City
- Fitinn, Franz-Jonas-Platz 2-3

### Supermärkte, Banken & Post

- Hofer, Floridsdorfer Hauptstraße 25-27
- Interspar, Floridsdorfer Hauptstraße 17
- Billa, Franz-Jonas-Platz 3
- Penny Markt im Turek Center
- Anker im Bahnhof Floridsdorf
- Trüinkel, Franz-Jonas-Platz 4
- Volksbank, Floridsdorfer Hauptstraße 43
- Bank Austria, Schwaigergasse 30
- Postfiliale 1218 Wien, Franz-Jonas-Platz 8

### Schulen & Kindergärten

- Volksschulen, Priessnitzgasse 1 und Weisselgasse 28
- BRG Franklinstraße 26
- Kolleg für Sozialpädagogik, Schloßhofer Straße 4
- Vienna Business School, Franklinstraße 24
- VHS Floridsdorf
- Wiener Kindergarten MA10, Schöpfleuthnergasse 4a
- Kinder in Wien – Floridsdorfer Hauptstraße 1-7
- Veterinärmedizinische Universität, Veterinärplatz 1

### Ärzte

- Dr. Ingeborg Kasinger (Allgemeinmed.), F.-Jonas-Pl. 10-12
- Dr. Helena Stanek (Allgemeinmed.), Floridsdorfer Hauptstr. 43
- Dr. Susanne Steffi-Nitsche (Zahnarzt), Schöpfleuthnerg. 8-16
- Dr. Roman Fröhlich (Neurologe), Schöpfleuthnerg.18
- Dr. Michael Ferstl (Zahnarzt), Schloßhofer Straße 2
- Dr. Ilse Krebs (Augenarzt), Floridsdorfer Hauptstraße 14
- Dr. Alfred Engel (HNO), Am Spitz 8
- Dr. Human Valipour (Psychiater), Schöpfleuthnerg.25
- Susanne Pitner (Physiotherapeut), Am Spitz 7

### Apotheken

- Apotheke „Zur blauen Donau“, Floridsdorfer Hauptstraße 20
- Mantlersche Apotheke, Brünner Straße 3

### Krankenhäuser

- Sozialmedizinisches Zentrum Floridsdorf, Hinaysgasse 1

