

1210 Wien, Schöpfleuthnergasse 11

EXKLUSIVE TERRASSENWOHNUNG | Nähe Alte Donau | schlüsselfertig | DIREKT VOM BAUTRÄGER

4. OG + DG - Top 2.27



Das Highlight dieser Maisonette ist die 35 m² (Süd-Ost) große Terrasse, mit Zugang von der offenen Wohnküche sowie zwei Schlafzimmern. Weiters gibt es noch zwei Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang zur 6 m² großen Terrasse (Nord-West), zwei WCs (Handwaschbecken), einen Abstellraum und einen Vorraum. Eines der Badezimmer ist mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das zweite Bad mit einer bodenebenen Dusche sowie einem Waschtisch.

- 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, Feinsteinzeugfliesen und Klimaanlage ausgestattet. (Exkl. Küche)

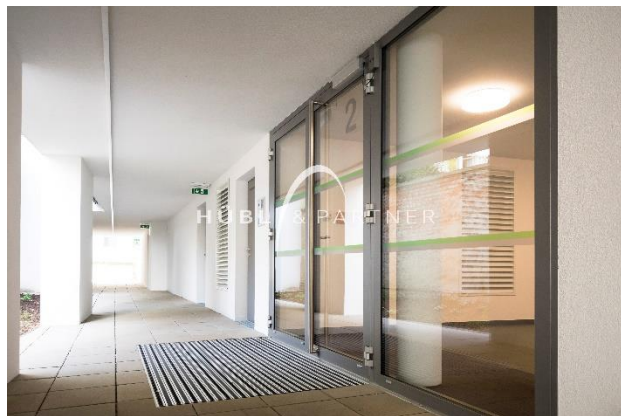
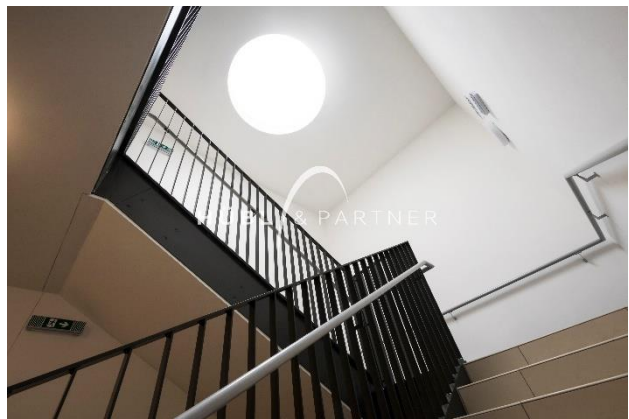
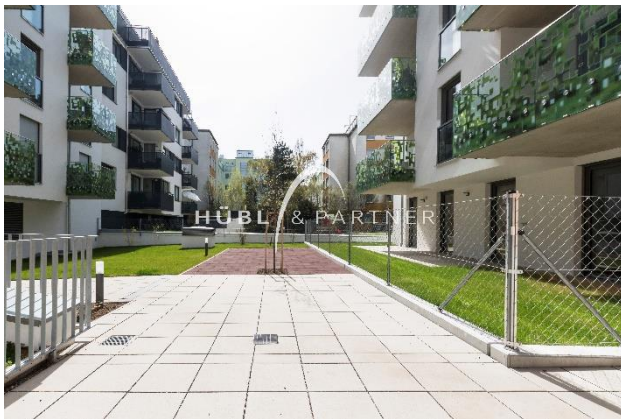
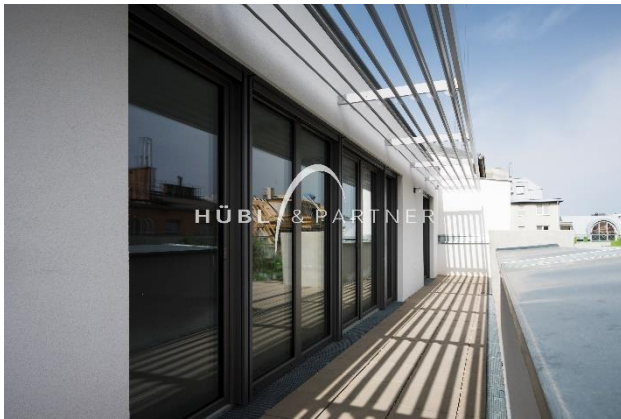
Flächen	Wohnfläche	124,60 m ²
	Keller	2,73 m ²
Außenflächen	Terrasse	41,60 m ²
Zimmer	5	
Fertigstellung	2017	
Stockwerk	4. OG + DG	
Details	Niedrigenergiehaus, Kinderspielplatz mit Grünfläche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, barrierefreie Liftanlage, Tiefgarage mit Elektro-Tankstelle	
Heizungsart	Zentralheizung Gas, HWB 28,00 (Klasse B), fGEE 0,60 (Klasse A)	
Anschlüsse	UPC, Internet, TV, Rauchmelder in jedem Wohnraum	
Kosten	Kaufpreis Wohnung	€ 648.000,00
	Kaufpreis Garage	€ 25.275,00



Kontakt
Hübl & Partner
Immobilientreuhand GmbH

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

1210 Wien, Schöpfleuthnergasse 11
EXKLUSIVE TERRASSENWOHNUNG | Nähe Alte Donau |
schlüsselfertig | **DIREKT VOM BAUTRÄGER**
4. OG + DG - Top 2.27



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
- Bundesrealgymnasium, Franklinstraße 21
- Kolleg für Sozialpädagogik, Schloßhofer Straße 4
- Vienna Business School, Franklinstraße 24
- FH Technikum Wien, Höchstädtplatz 5, 1200 Wien
- 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 HStr. 43
- Dr. Susanne Steffl-Nitsche (Zahnarzt), Schöpfleuthnerg. 8-16
- Dr. Michael Ferstl (Zahnarzt), Schloßhofer Straße 2
- Dr. Ilse Krebs (Augenarzt), Floridsdorfer Hauptstraße 14
- Dr. Alfred Engel (HNO), Am Spitz 8
- Susanne Pitner (Physiotherapeut), Am Spitz 7

Apotheken

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

Krankenhäuser

- Sozialmedizinisches Zentrum Floridsdorf, Hinaysgasse 1

