

1210 Wien, Schöpfleuthnergasse 11

SONNIGE 2-ZIMMERWOHNUNG NÄHE WASSERPARK und U6

Fußbodenheizung | elektrische Außenbeschattung

4. OG - Top 1.15



Diese Wohnung besteht aus einer offenen Wohnküche mit Ausgang zum Balkon, Blick in den ruhigen Innenhof, einem Schlafzimmer sowie einem Vorraum, einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem WC mit Handwaschbecken.

- Fenster und Fenstertüren mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischer Außenbeschattung (Funksender)
- Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 3 (Sicherheitstüren)
- Fußbodenheizung
- Videogegegsprechanlage

Die Wohnung ist ausgestattet mit Weitzer Parkett in den Wohnräumen, Feinsteinzeugfliesen in der Küche, in Nass- und Nebenräumen sowie einer EWE-Maßeinbauküche mit Siemens-Geräten.

Flächen	Wohnfläche	60,71 m ²
	Keller	3,01 m ²
Außenflächen	Balkon	4,54 m ²
Zimmer	2	
Baujahr	2017	
Stockwerk	4. OG	
Details	Niedrigenergiehaus, Innenhof mit Sandkiste, 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	€ 680,04 Miete netto exkl. USt.	
	€ 137,23 Betriebskosten netto exkl. USt	
	€ <u>81,73 Umsatzsteuer</u>	
	€ 899,00 Gesamtmiete inkl. USt.	
	€ 1.961,45 Provision exkl. 20% USt.	
	€ 3.595,00 Kautions	

Kontakt
Sandra Klement

Hübl & Partner
Immobilientreuhand GmbH

Tel: 01/ 277 88 11
office@huebl-partner.com
www.huebl-partner.com

Beste Lage und ausgezeichnete Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsmittel

- U Bahn Linie U6 (Floridsdorf)
- Straßenbahnlinie 25, 26, 30, 31, 33
- S-Bahn (Floridsdorf) Linie S1, S2, S3, S4, S7
- Buslinien 28A, 29A, 33A, N31, 850, G3 Shuttlebus

Shopping, Unterhaltung & Gastronomie

- Turek Center, Schloßhofer Straße 11-15
- Wirtshaus am Wasserpark, Freytaggasse 1
- La Creperie, An der oberen alten Donau 6
- Restaurant KENT, Floridsdorfer Hauptstraße 34
- Gasthaus Schwaigerwirt, Schwaigergasse 16
- Shopping Center Nord (SCN), Ignaz-Köck-Straße 1
- Kino Hollywood Megaplex SCN
- Millennium City (Shoppingcenter, Kino, Bowlingbahn, Disco)
- Fitnessstudio FITINN, Franz-Jonas-Platz 2-3

Supermärkte, Banken & Post

- Hofer, Floridsdorfer Hauptstraße 25-27
- Interspar, Franz Jonas Platz 6
- Billa, Franz-Jonas-Platz 23
- Penny Markt im Turek Center, Schloßhofer Straße 11-15
- Bahnhof Floridsdorf (Anker, Trafik, Friseur)
- Josco Asian Supermarket, Franz Jonas Platz 11
- BKS Bank, Franz Jonas Platz 10
- Bank Austria, Am Spitz 10
- Erste Bank, Am Spitz 7
- Postfiliale 1218 Wien, Franz-Jonas-Platz 8

Schulen & Kindergärten

- Volksschulen: Prießnitzgasse 1 und Mengergasse 38
- Bundesrealgymnasium, Franklinstraße 21 + 26
- Campus Donauefeld, Donauefelder Straße 77
- VHS Floridsdorf, Angerer Straße 14
- Neue Mittelschule, Kinzerplatz 9
- Evangelischer Kindergarten, Schöpfleuthnergasse 15a
- Städtischer Kindergarten und Hort, Franklinstraße 28
- Veterinärmedizinische Universität, Veterinärplatz 1

Ärzte

- Dr. Ingeborg Kasinger (Allgemeinmed.), F.-Jonas-Pl. 10-12
- Dr. Gunther Hagen (Hausarzt), Pius-Parsch-Platz 10
- Dr. Susanne Steffl-Nitsche (Zahnarzt), Schöpfleuthnerg. 8-16
- Dr. Gabriele Sesztak-Greinecker (Kinderarzt), Franz Jonas Pl.3
- Dr. Christian Barbunopulos (Orthopäde), Am Spitz 2-3
- Dr. Sibylle Stifter, (Augenarzt), Am Spitz 12
- Dr. Alfred Engel (HNO), Am Spitz 8/4
- Allergiezentrum, Pius-Parsch-Platz 1/3

Apotheken

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

Krankenhäuser

- Klinik Floridsdorf
- Geriatriezentrum Floridsdorf, Bentheimstraße 5
- Unfallkrankenhaus Lorenz Böhler, Donaueschingenstraße 13

