**Freytaggasse 30**

Флоридсдорф – 21-й район Вены, который расположен в северной части города, один из самых больших по площади, после Донауштадта. Считается «пригородным» районом, в котором сейчас происходит интенсивная застройка вдоль поймы реки Старый Дунай, возле канала Новый Дунай и на месте прежних построек.

Районная администрация располагается на площади Ам Шпиц (Am Spitz), где соединяются Прагер-штрассе (Prager Straße) и Брюннер-штрассе (Brünner Straße). Недалеко возвышается небоскреб Florido Tower, который превратился в визитную карточку района. Рядом же находится крупнейший торговый центр SCN – Shopping Center Nord, который посещают тысячи жителей и гостей города.

Отдаленное местоположение компенсирует развитая транспортная система: линии метро U1 и U6, трамваи, автобусы. Можно быстро добраться до центра столицы и различных объектов, например, до известного городского кольца Гюртель или до Главного вокзала. Во Флорисдорфе находится станция, на которой останавливаются почти все электропоезда, проходящие в северном направлении.

Различные части района, среди которых Леопольдау, Штаммерсдорф, Штреберсдорф, исторически относились к сельской местности. Поэтому здесь сохранились многие атмосферные таверны и закусочные, где предлагают ароматное домашнее вино.

Почти половину площади занимают цветники, парки и скверы. Вдоль набережной проложены велосипедные дорожки, повсюду множество игровых и спортивных площадок. Отличное место для тех, кто предпочитает естественный природный ландшафт.

От моста Флорисдорфербрюке начинается известная зона отдыха Альте Донау, где можно найти бассейны, пляжи, школы серфинга и парусного спорта, рестораны с уютными террасами и пешеходные тропинки в старинных парковых комплексах.

На северной границе района расположен Донауинзель – искусственный остров, один из самых больших в Европе, на котором организована современная зона отдыха. Общая протяженность пляжей превышает 42 км. Посетителям доступны многочисленные бары, кафе, дорожки для бега и скейтинга, пункты проката катамаранов и лодок.

На острове Донауинзель ежегодно проводится самый крупный в Европе трехдневный молодежный фестиваль. На Донауинзель Фест приезжает 2 000 участников, 2 000 000 фанатов со всех уголков земли, которых ожидает 600 часов музыки в режиме нон-стоп.

Флоридсдорф является очень перспективным районом для инвестиций в недвижимость, цена на квартиры и земельные участки неуклонно повышается.

Во Флорисдорфе гармонично уживаются признаки древнего города и самые новые градостроительные достижения. По соседству можно увидеть муниципальные здания прошлого века, современные апартаменты и таунхаусы, оригинальные частные дома с неповторимой архитектурой.

Наше здание по адресу Freytaggasse 30 имеет отличное расположение:

• рядом проходят трамвайные маршруты № 2, № 25, № 26, линии метро U1 и U6, через квартал станция электричек;

• крытый городской бассейн, ледовый дворец, спортивный учреждения с разнообразным оборудованием;

• множество музеев, Дунайская башня, места для прогулок и отдыха Floridsdorfer Waterpark, Führungen Wien Tours;

• больницы, магазины, школы и другие объекты социальной инфраструктуры буквально на каждом шагу.

Технические параметры дома:

Начало реконструкции – 2019 год.

Окончание реконструкции – 2020 год.

Общее количество этажей – 7.

Общее количество квартир – 26.

Высота потолка в реконструированных квартирах – 3,5 м.

Высота потолка в надстроенных квартирах – 2,6 м.

Площадь квартир: от 27,20 до 87,73 кв.м.

Подвал разделен на две части, в одной из которых устроили кладовые, комнаты отдыха. Во второй части помещения для длительного хранения вещей и прачечная.

Первый и второй этаж-типовые, на каждом этаже расположено по 6 квартир от 27,2 м2 до 47.08м2, почти каждая квартира со совмещенным сан.узлом. Две квартиры из которых двухсторонней ориентацией и с лоджиями, выход во внутренний двор.

Третий этаж разделен на 3 квартиры от 60м2 до 75,95м2. Каждая квартира с выходом на лоджию по внешнему фасаду, а так же в двух квартирах есть дополнительно балкон или лоджия с видом во внутренний двор.

Четвертый этаж также разделен на 3 квартиры от 61м2 до 87,7м2, так же каждая квартира имеют выход на балкон и трассу.

Последний этаж разделен на 3 квартиры от 47,57м2 до 67,15м2, две из которых с выходом на трассу крыши дома.