

Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!



Objektnummer: 705

Eine Immobilie von value one development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 102,70 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 1.427.500,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Simone Müller und Christian Bernleithner

VIERTEL ZWEI KRIEAU GmbH
Am Grünen Prater 2, Tribüne 2
1020 Wien

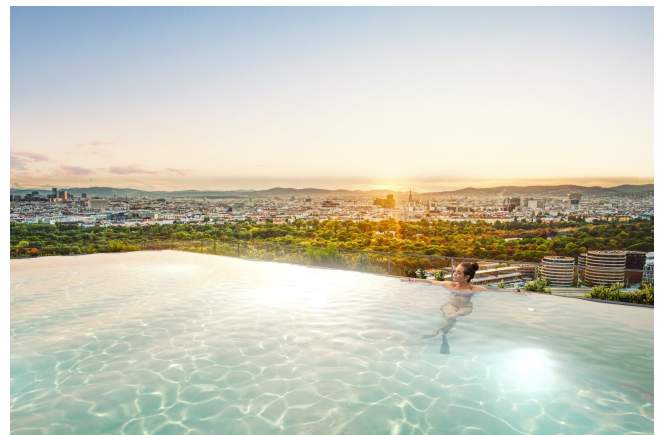
T +43 699 14 77 99 10
H +43 699 14 77 99 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





value
one



value
one



value
one





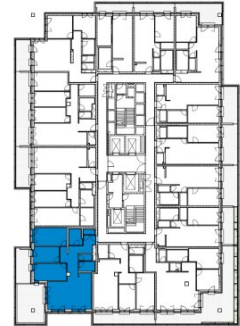
value
one





Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14
6. Obergeschoss TOP 93



| | |
|---------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 102.69 m ² |
| Loggia | 12.10 m ² |
| Loggia vergl. | 28.06 m ² |
| Gesamt | 142.85 m ² |



Fensterlöcher sind raumhoch. In den Außenräumen werden leichte Raumhöhen von min. 2,67m ausgeführt. In Bereich abgehängter Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,37m

| | | | |
|-----|--------------------|-----|--|
| AHD | Abgehängte Decke | PFT | Pflanztopf |
| AR | Abstellraum | WM | Wäschmaschine |
| EV | Elektroverteiler | VR | Vorraum |
| HK | Heizkörper | WS | Wohnungsstation |
| HV | Heizkreisverteiler | SEM | Seitenmarkise, (Änderungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten) |
| DB | Durchbruch | | |
| KV | Klempnerstift | | |

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH,
Am Grünau Prater 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 121-640,
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser: Architekturbüro Zechner & Zechner ZTGmbH, Stumpfergasse 14/23 in 1060 Wien
Leading Architect: Mario Cucinella Architects s. r. l.

Bemerkung:
Änderungen mitfolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baupräzision ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechnische Systeme und Sanitärkeramik (Badewanne, Wäschsch. etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchens sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Objektbeschreibung

GRÜNBLICK IM AUTOFREIEN VIERTEL ZWEI, wenn es um Lebensqualität geht!

Für alle, die vor der Haustüre einen Spaziergang im Wald oder in der endloslangen **Prater Hauptallee** machen wollen,

für alle, die gerne an der frischen Luft Sport treiben wollen oder einfach von ihrer Terrasse ins Grüne schauen wollen,

für alle, die ihren Kindern eine Kindheit am Land wünschen, trotzdem in der Stadt leben und gleich ums Eck einkaufen wollen,

haben wir das VIERTEL ZWEI erweitert.

Direkt bei der **U2 Station Stadion** und nahe der Prater Hauptallee entsteht das neue Wohnprojekt der Value-One

GRÜNBLICK IM VIERTEL ZWEI

Nicht nur die ausgezeichnete Lage macht diese Adresse zu einem begehrten Zuhause, es sind auch die Annehmlichkeiten des Projektes, die Ihr Domizil zur Wohlfühlloase machen:

- Infinity Rooftop-Pool
- Fitnessbereich mit atemberaubender Aussicht
- Panoramasauna
- Relax Bereich
- Dining Area und großzügige Terrassenflächen mit Wienblick
- hauseigener Concierge
- Urban Gardening

Die wichtigsten Facts:

340 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 1,5 bis 5 Zimmer

26 Stockwerke

203 Tiefgaragenplätze in den Untergeschoßen

Geschäftsflächen im Erdgeschoss

Fertigstellung Sommer 2025

Überzeugen Sie sich von der hohen Wohn- und Lebensqualität im Grünblick und vereinbaren Sie einen persönlichen Beratungstermin in unserem Showroom.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap