

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**



**Objektnummer: 716**

**Eine Immobilie von value one development GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2025                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,13 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 926.000,00 €                     |

## 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



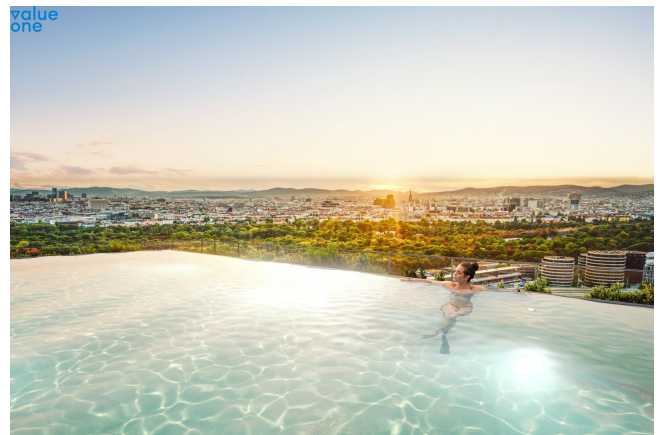
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one





value  
one





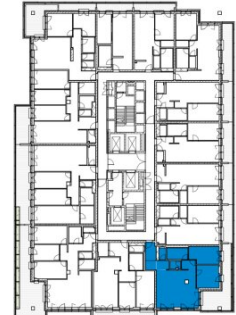


Planstand 30.05.23



# Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14  
7. Obergeschoss TOP 104



Wohnfläche 86,13 m<sup>2</sup>  
Balkon 26,35 m<sup>2</sup>  
Gesamt 112,48 m<sup>2</sup>

value one  
www.value-one.com

fensterlöcher sind raumhoch. in den außenhaltbaräumen werden lichte raumhöhen von min. 2,67m ausgeführt. in bereich abgehängter decken (ahd) raumhöhe min. 2,37m

|     |                          |     |  |
|-----|--------------------------|-----|--|
| AHD | ..... Abgehängte Decke   | PFT | ..... Pflanzrost   |
| AR  | ..... Abstellraum        | WM  | ..... Waschmaschine  |
| 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 infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planmatt. 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. Haustechniksysteme und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen 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