

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**



**Objektnummer: 957**

**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>	132,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	2.065.500,00 €

## 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



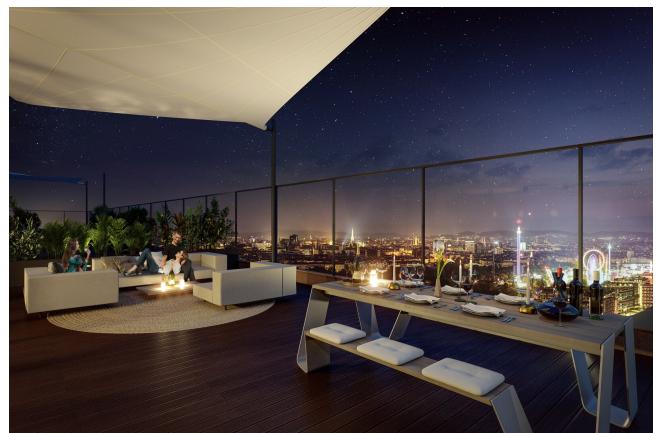
value  
one



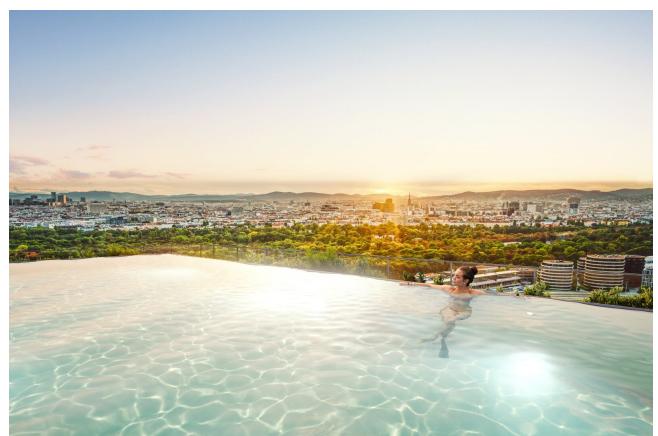
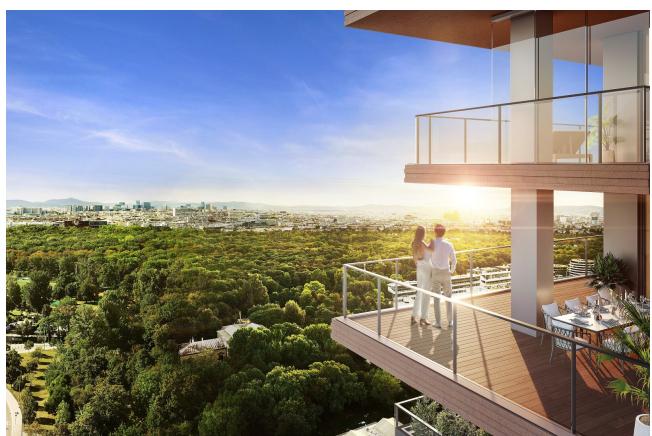
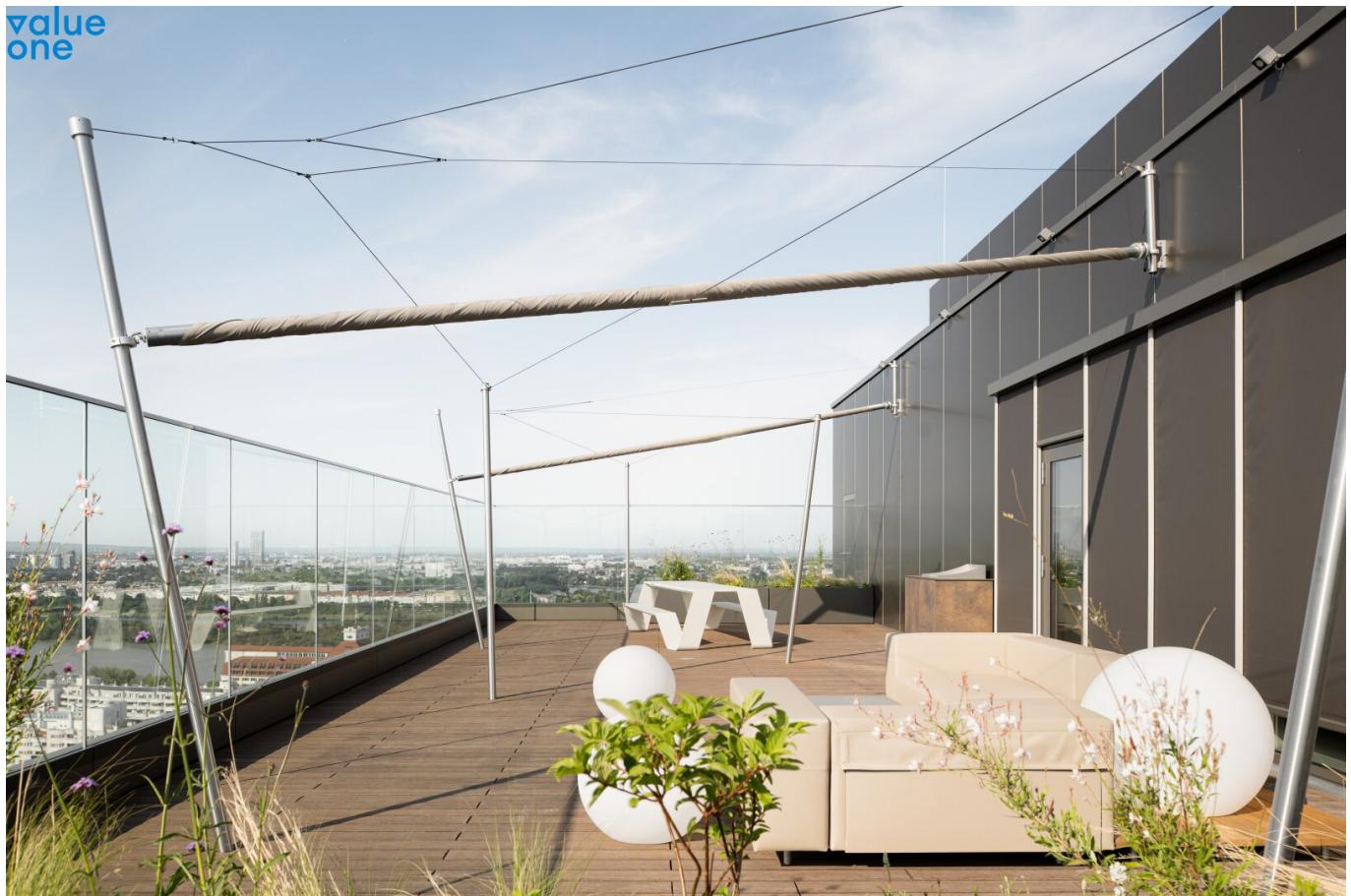
value  
one



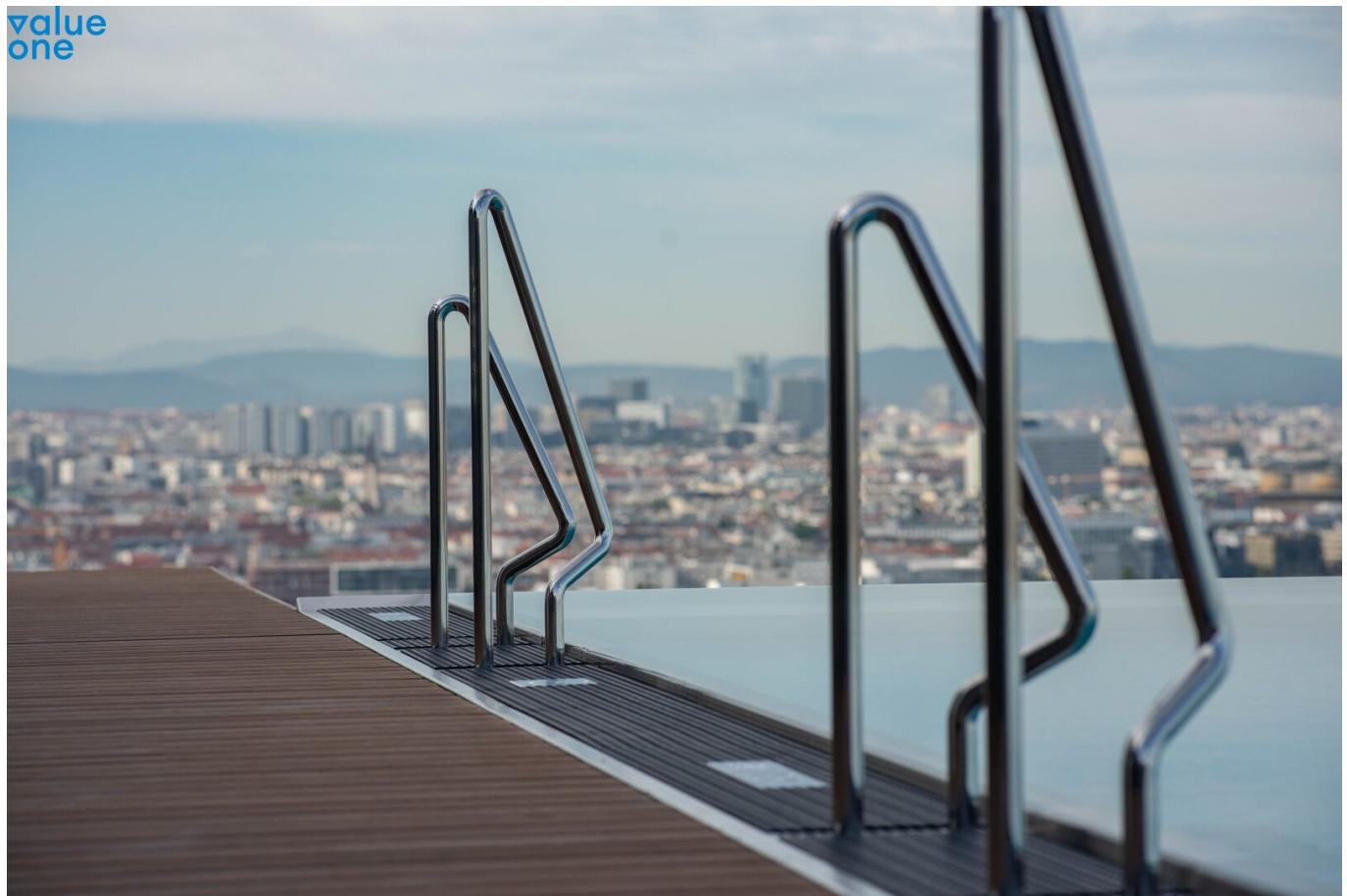
value  
one



value  
one



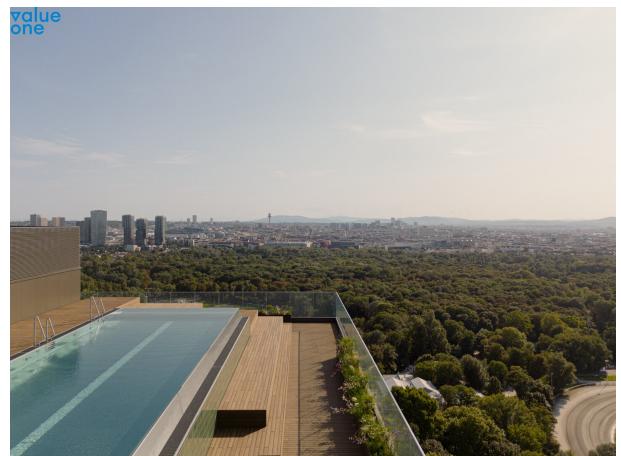
value  
one



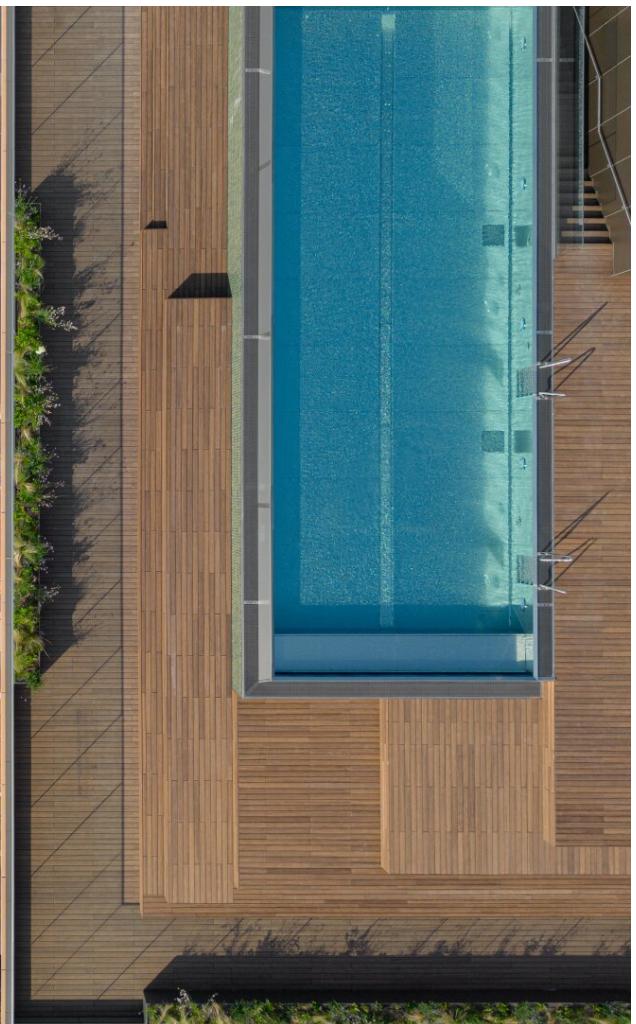
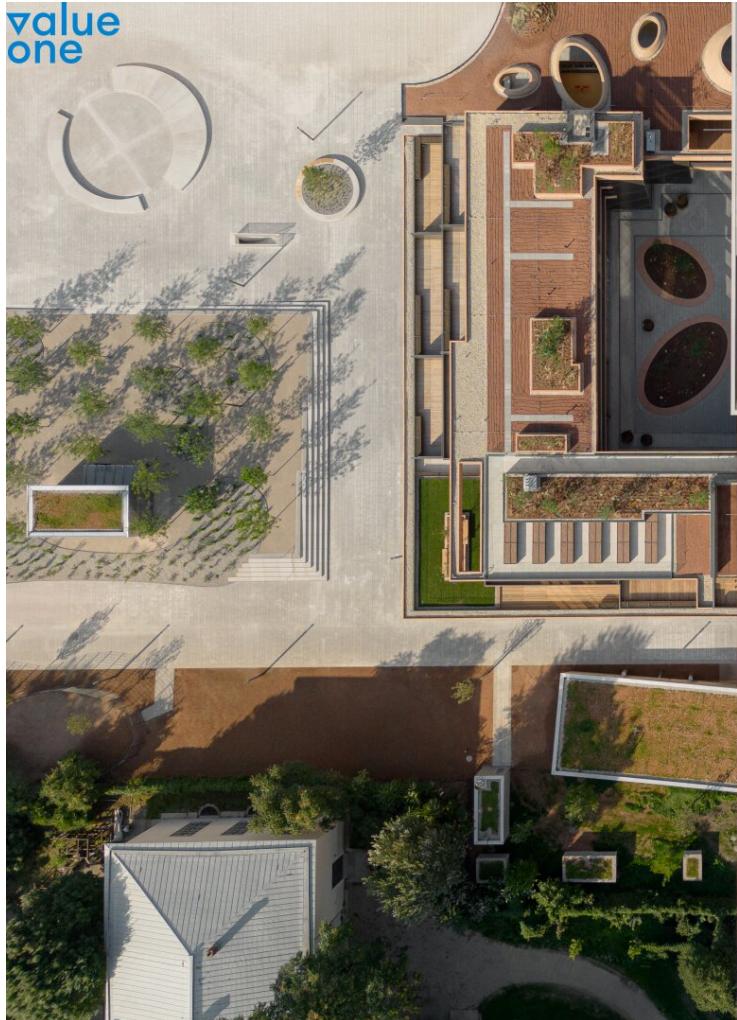
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



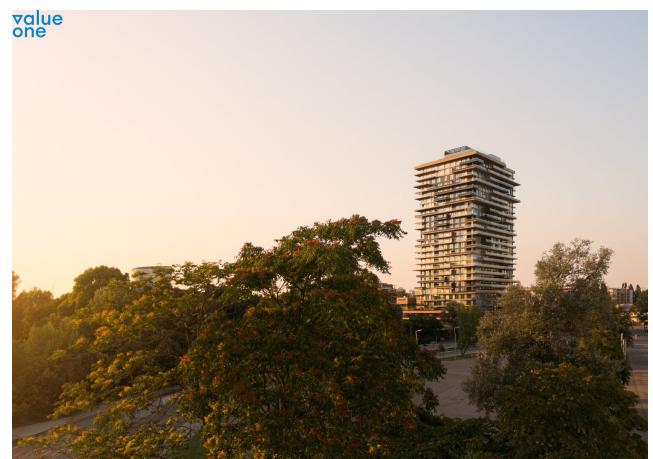
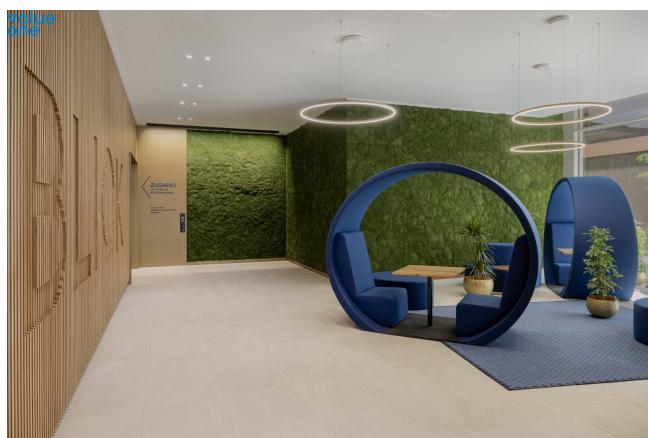
value  
one

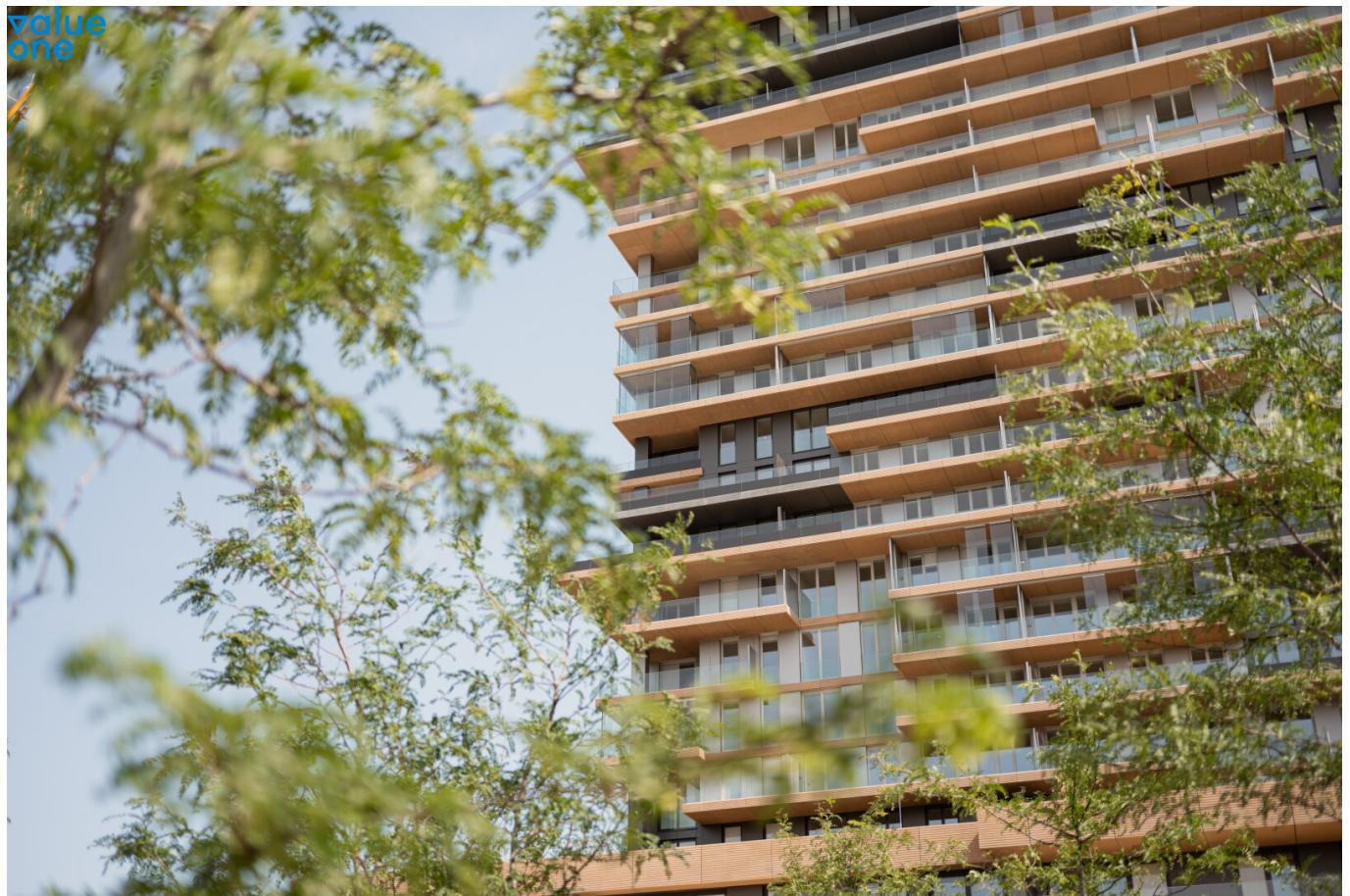


value  
one



value  
one





value  
one



value  
one

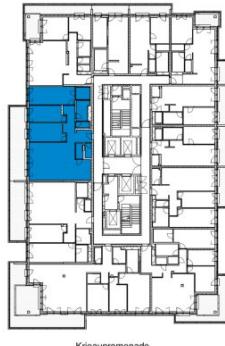


**value  
one**



## Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistraße 14  
26. Obergeschoss TOP 345



Wohnfläche 132,31 m<sup>2</sup>  
Balkon 29,20 m<sup>2</sup>  
Gesamt 161,51 m<sup>2</sup>

**value  
one**  
[www.value-one.com](http://www.value-one.com)

Fenstertüren sind raumhoch. In den Außenhallräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,77m ausgeführt. In Bereich abgehängter Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,47m

AHD ..... Abgehängte Decke PFT ..... Pflanzmaschine  
AH ..... Alarmanlage WM ..... Waschmaschine  
EV ..... Elektroventilator VR ..... Vorräum  
HK ..... Heizkörper WS ..... Wohrgangstür  
HV ..... Heizkörperversteller WS ..... Wohrgangskasse  
DB ..... Durchbruch SEM ..... Sondervereinbarungen, Änderungen  
KV ..... Komperventil hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten)

**Bemerkung und Verkäufer:**  
value one Immobilien GmbH  
Am Goldbach 2, A-1020 Wien  
Telefon: +43 1 217 121-840,  
E-Mail: [wohnung@value-one.com](mailto:wohnen@value-one.com)

**Planverfasser:**  
Architekturbuero Zechner & Zechner ZT GmbH, Mario Cucinella Architects s. r. i.  
Stumpergasse 14/23 in 1060 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Stile, Farbe und ästhetische Details sind frei. Planmaßstab 1:100. Maße und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baubehörden ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einrichtungsplänen geeignet. Einrichtung erfolgt auf eigene Kosten. Einrichtungsbeschreibung, Haushaltsaufstellung, Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

ON-CODE CONNECT  
V1.3

# 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 Wohlfühloase 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 Besichtigungstermin.

**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