

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**



**Objektnummer: 948**

**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>	44,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	450.700,00 €

## 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



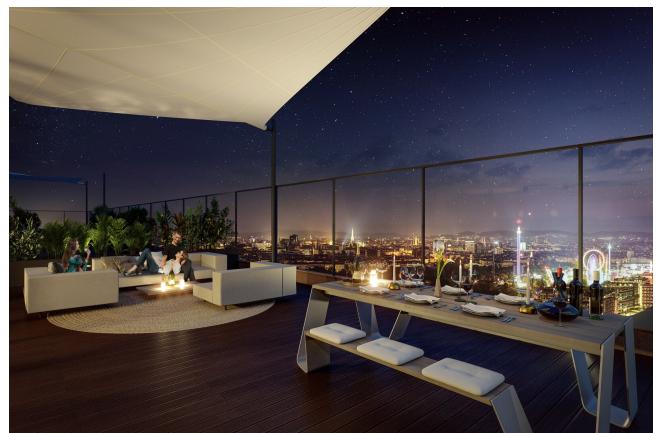
value  
one



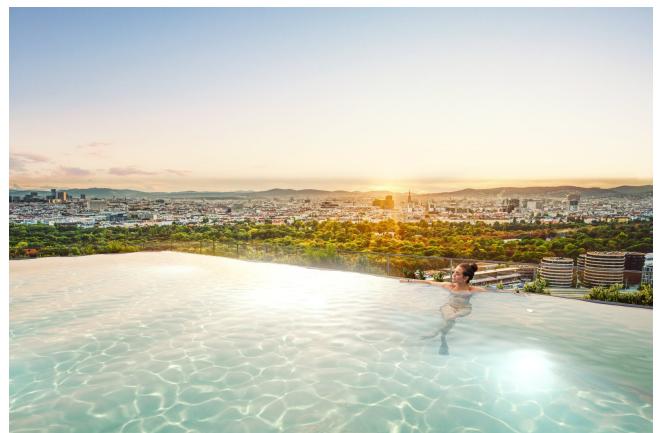
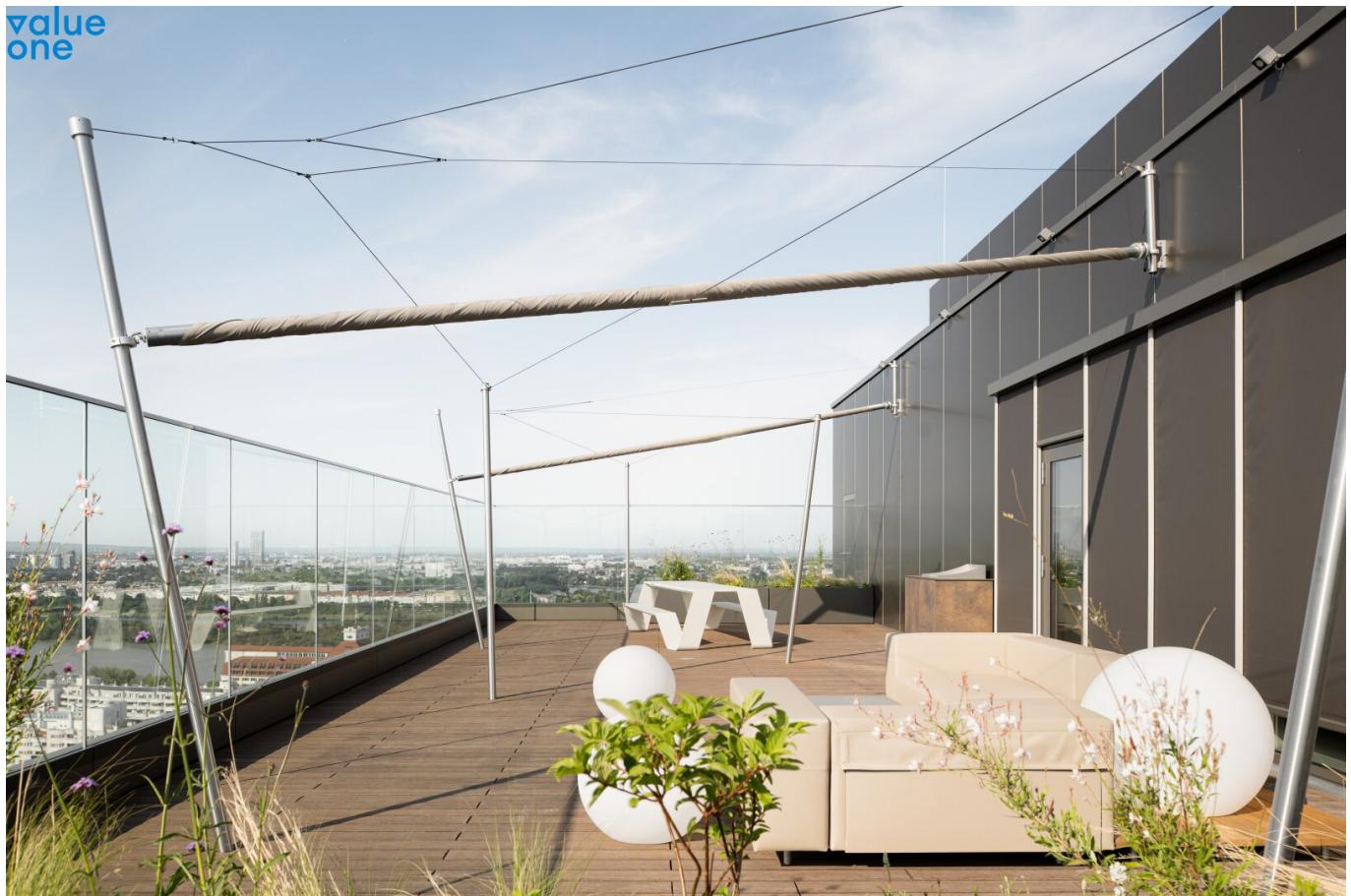
value  
one



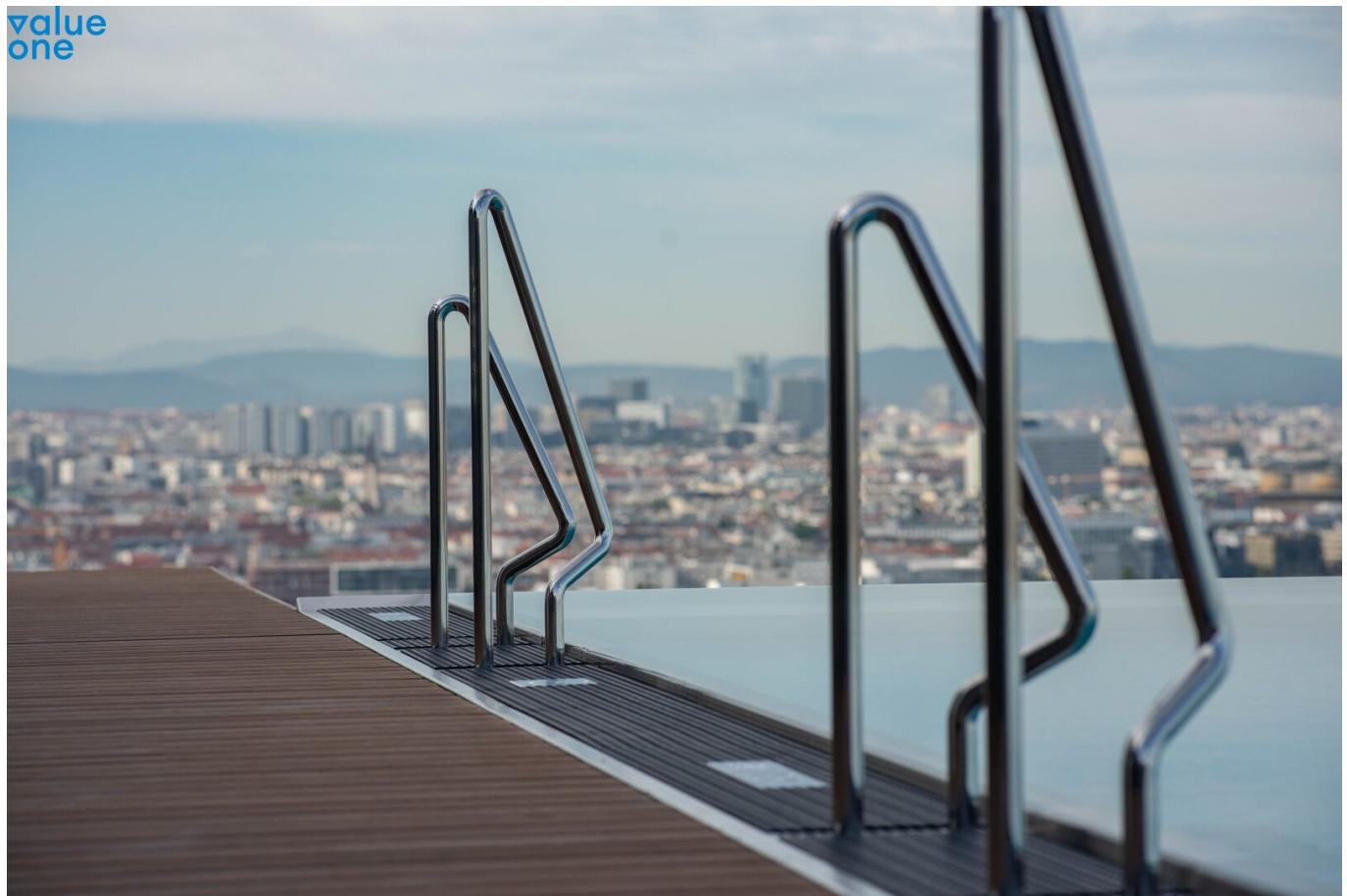
value  
one



value  
one



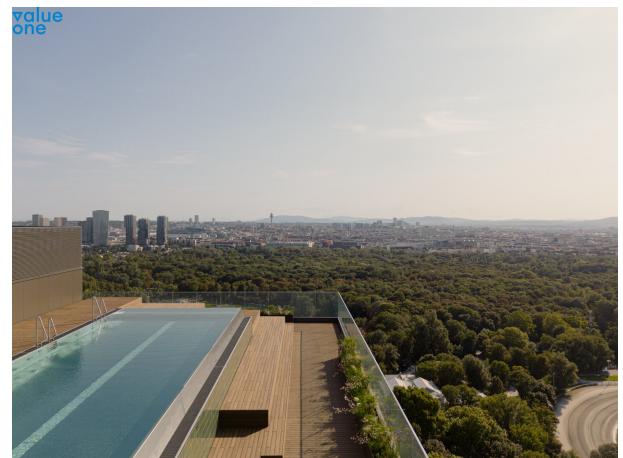
value  
one



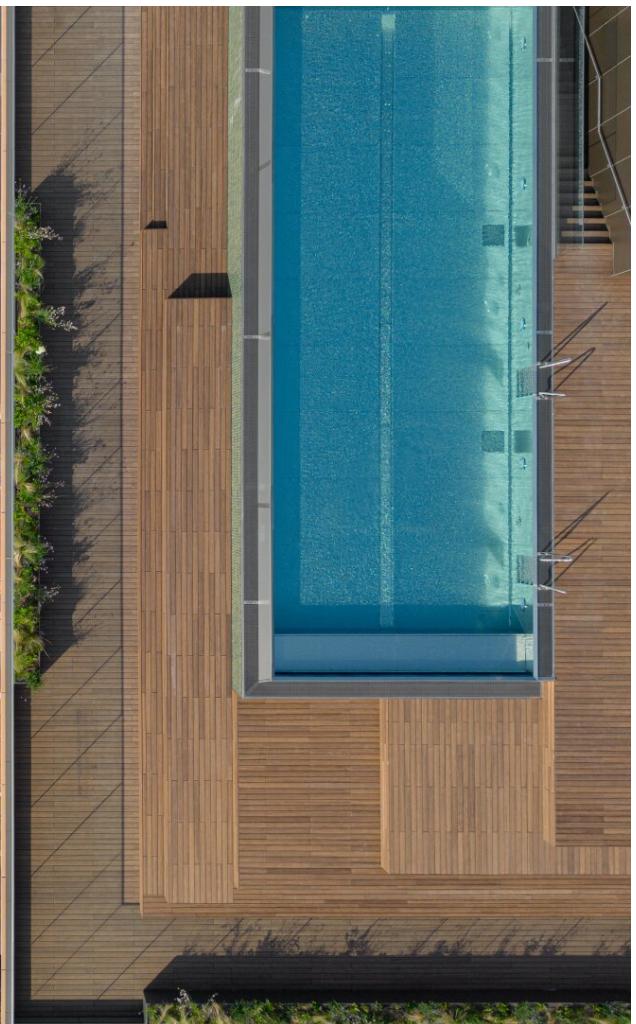
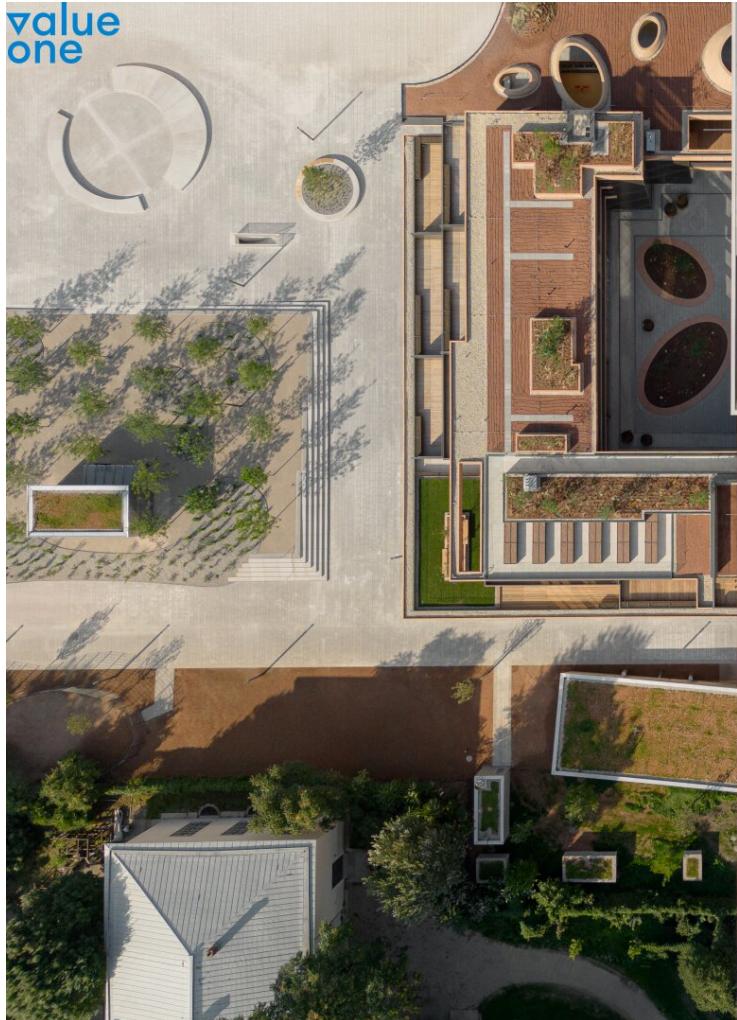
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



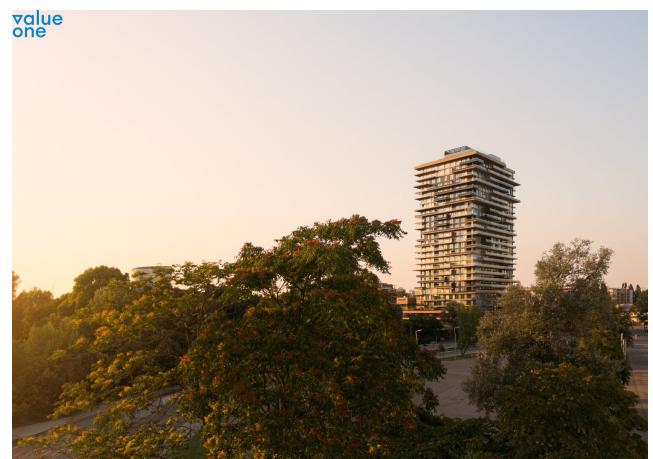
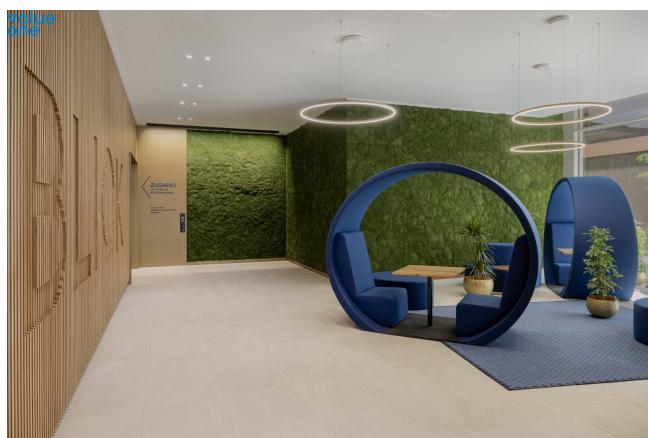
value  
one

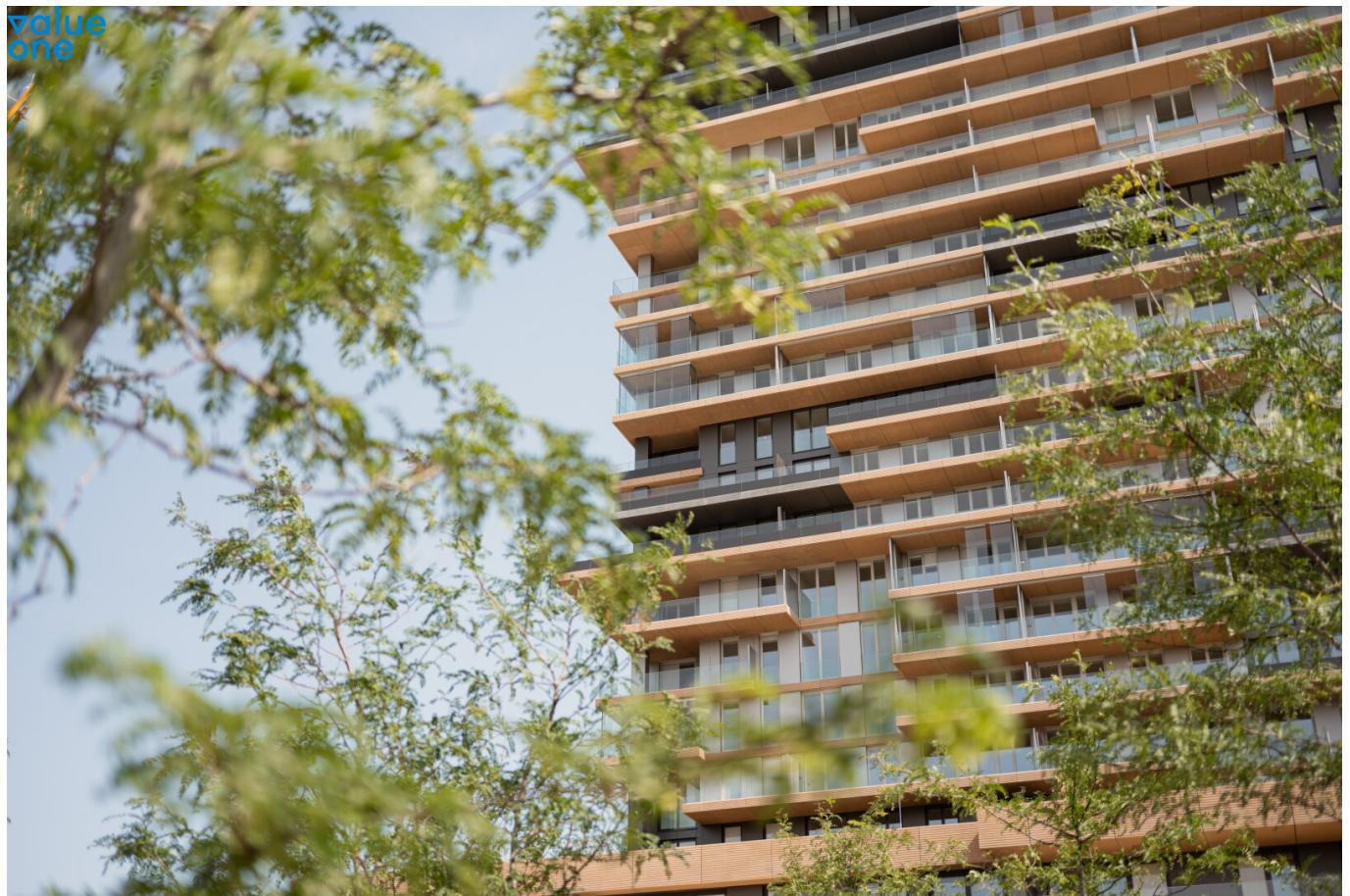


value  
one



value  
one





value  
one

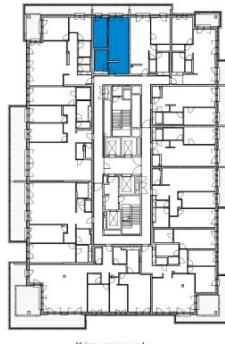
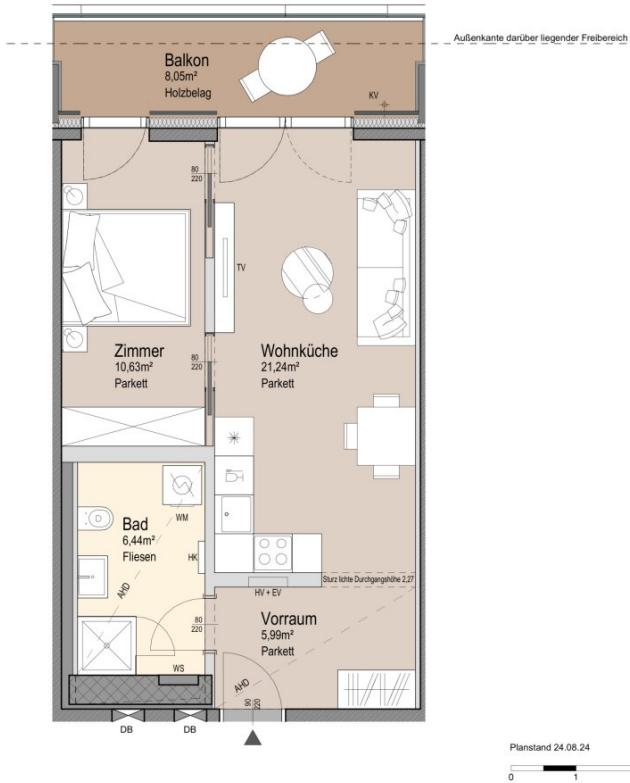


value  
one



# Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistraße 14  
26. Obergeschoss TOP 336



Wohnfläche 44,30 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,05 m<sup>2</sup>  
Gesamt 52,35 m<sup>2</sup>

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

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

AHD ..... Abgehängte Decke PFT ..... Pflanzentopf  
AH ..... Abzugshaube WM ..... Waschmaschine  
EV ..... Elektroventilator VR ..... Vorraum  
HK ..... Heizkörper WS ..... Wohnungstatos  
HV ..... Heizkörperventilator WS ..... Wohnungstatos  
DB ..... Durchbruch SEM ..... Sitzmarkise, Änderungen und Positionen vorbehalten  
KV ..... Klappeventil

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

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

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Stile, Farbe und ästhetische Details sind frei. Planmaßstab ist nur Anhaltspunkt und Raumgrößen sind Orientierungswerte und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baubehoranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einrichtungsplänen und 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.

Planstand 24.08.24

0 1 2 3 Meter

# 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