# Wohnen beim grünen Prater - ein Paradies im Herbst



**Objektnummer: 920**

**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:** | 115,71 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 20,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 1.632.400,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Bernleithner**

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

T +43 699 14 77 99 10

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




KI-bearbeitet




value one
KI-bearbeitet


value one


value one


























value
one
Grünbleiche


value
one


value
one





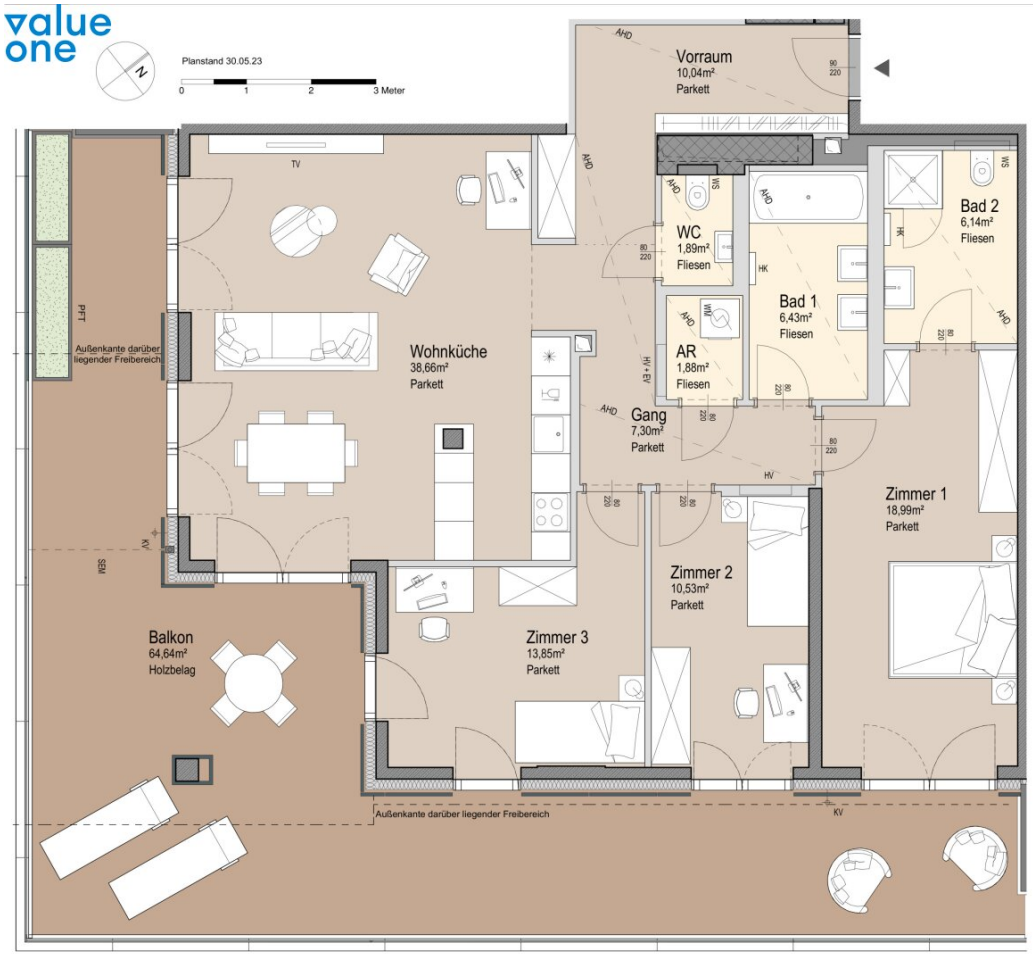









value
one




# Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14

23. Obergeschoss **TOP 308**




| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 115,71 m² |
| Balkon | 64,64 m² |
| Gesamt | 180,35 m² |

value one
www.value-one.com

Fenstertüren sind raumhoch. In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,67m ausgeführt. In Bereich abgehängter Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,37m

AHD ..... Abgehängte Decke
AR ..... Abstellraum
EV ..... Elektroverteiler
HK ..... Heizkörper
HV ..... Heizkreisverteiler
DB ..... Durchbruch
KV ..... Kemperventil
PFT ..... Pflanztrog
WM ..... Waschmaschine
VR ..... Vorraum
WS ..... Wohnungsstation
SEM ..... Seitenmarkise, (Änderungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten)

**Beratung und Verkauf:**
value one development GmbH,
Am Grünen Prater 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 121-840,
E-Mail: wohnen@value-one.com

**Planverfasser:**
Architekturbüro Zechner & Zechner ZTGmbH, Stumpergasse 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 Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrössen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

V1.3 QR-CODE CONJECT

# 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 entstand das 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 <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap