

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**



**Objektnummer: 922**

**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>	103,64 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>	1.958.900,00 €

## 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.

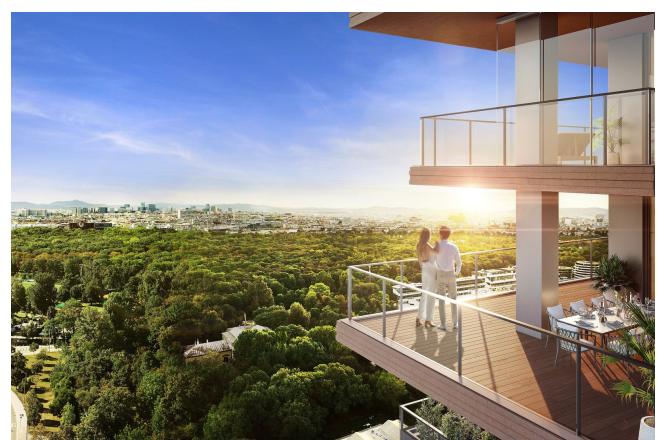
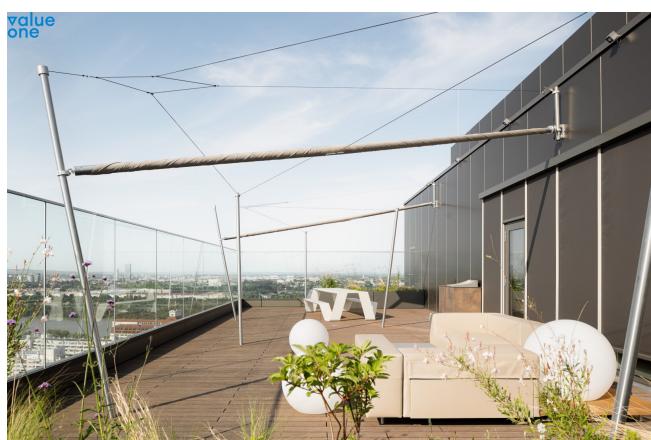
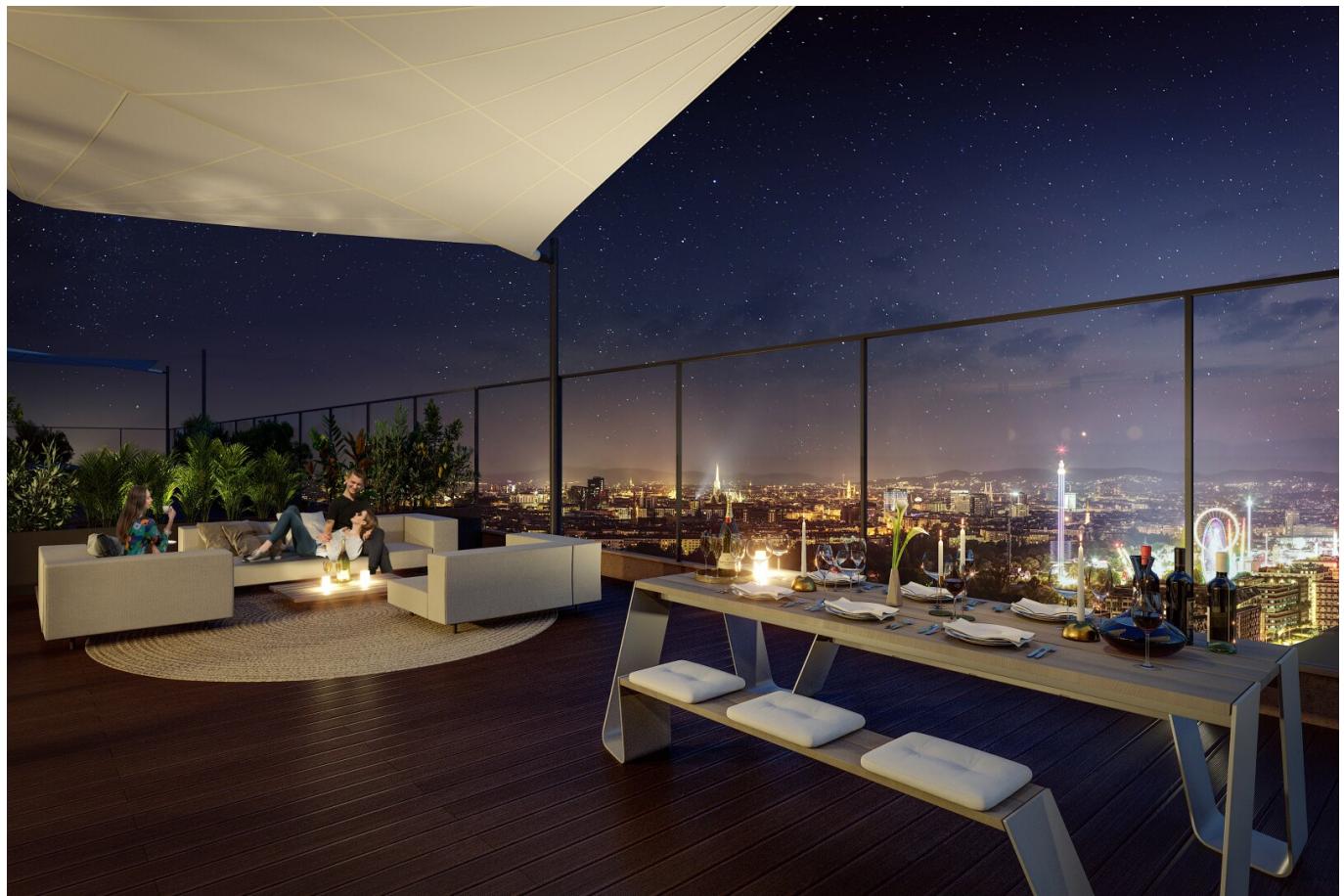


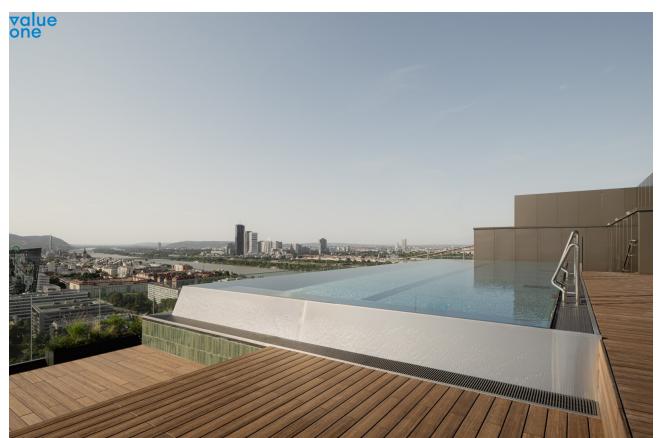
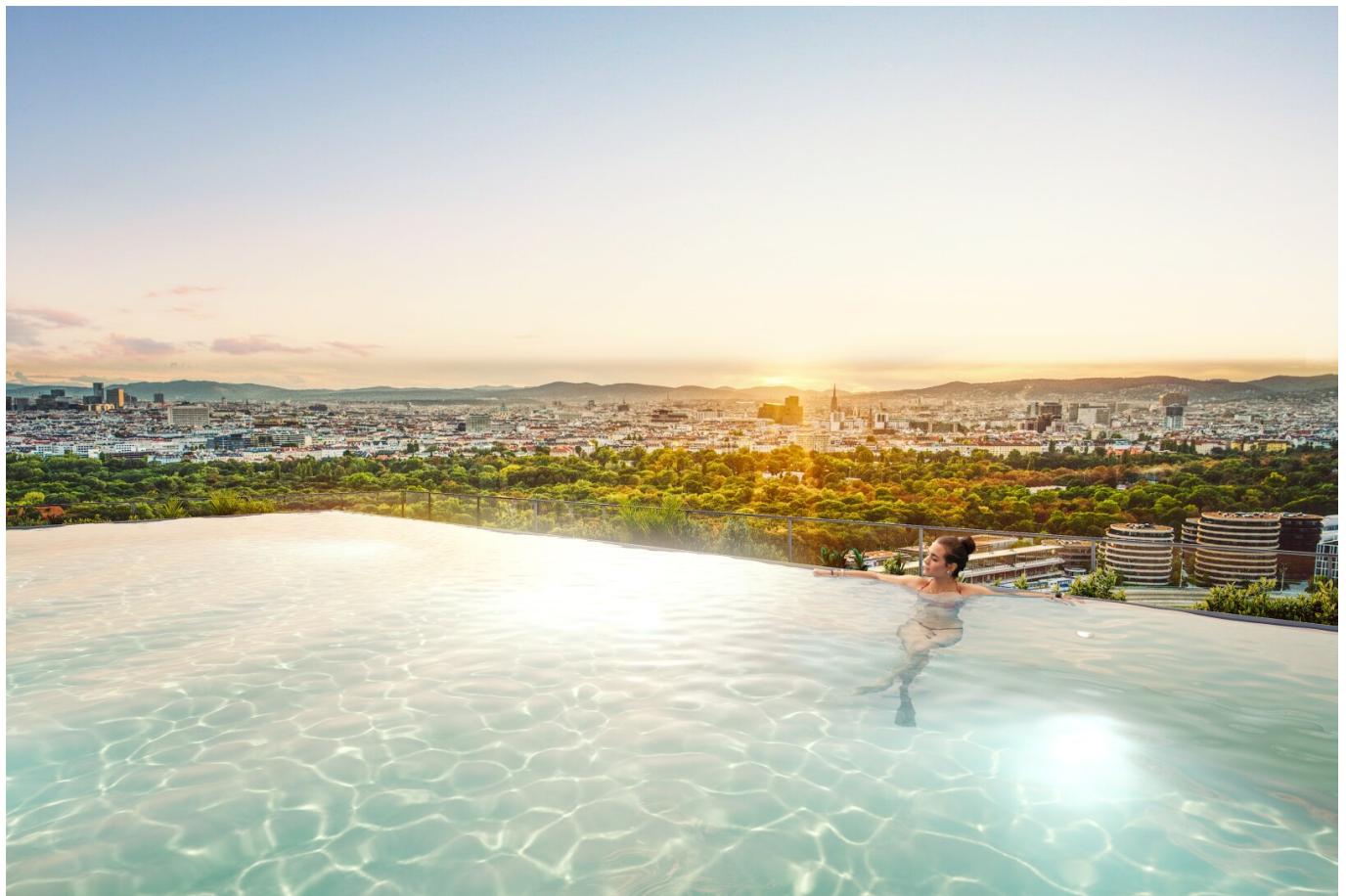
value  
one



value  
one







value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



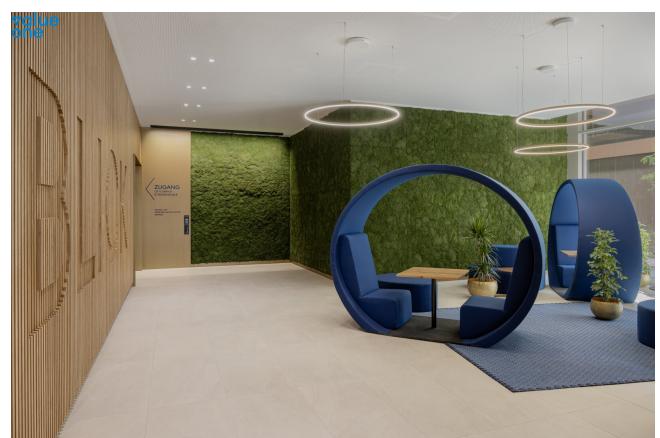
value  
one



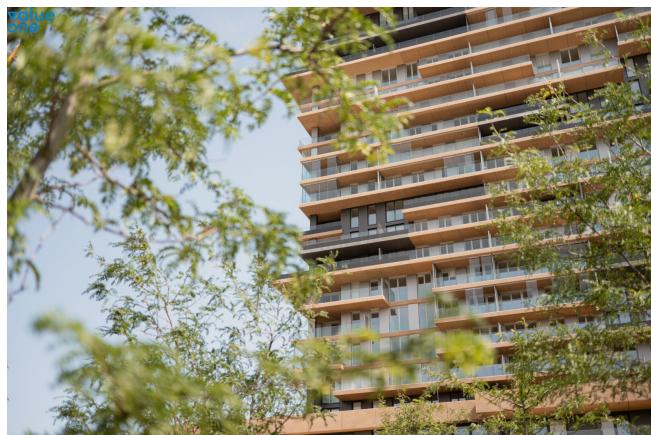
value  
one

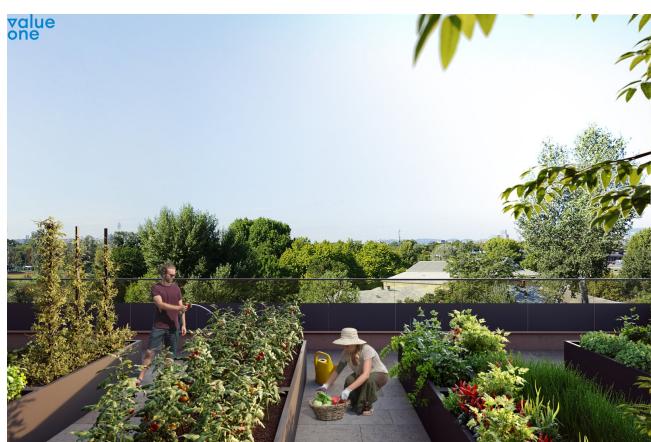


value  
one



value  
one









## Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistraße 14  
23. Obergeschoss **TOP 310**



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

Wohnfläche 103,62 m<sup>2</sup>  
 Balkon 46,57 m<sup>2</sup>  
 Gesamt 150,19 m<sup>2</sup>

Fenstertüren sind raumhoch. In den Außenmauern 2,67 m ausgeführt. In Bereich von

AHD.....	Abgehängte Decke	PFT.....	Pflanztopf
AL.....	Altbaustruktur	WM.....	Waschmaschine
EV.....	Elektroventilator	VR.....	Vorrat
HK.....	Heizkörper	WS.....	Wohnungsmarkt
HV.....	Heizkreisverteilung	SEM.....	Seitemarkt, (Änderungen
DB.....	Durchbruch		hinsichtlich Anzahl und
KV.....	Kemperventil		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:** Architekturkab. Zechner + Zechner ZTGmbH, Stumpergasse 14/23 in 1060 Wien **Leading Architect:** Mario Cucinella Architects s.r.l. Stumpergasse 14/23 in 1060 Wien

**Bemerkung:** Änderungen infolge Bauteileinfüllungen, hausbauähnlicher und konstruktiver Maßnahmen vorliegen. Statische und bauphysikalische Details sind nicht geändert. Die Wohn- und Raumgrößen sind unverändert und können sich aufgrund der Aufteilung und Einführungspanne nicht änderungsbedürftig ändern. Dieser Plan ist zum Anfang der Einführungspanne nicht geeignet. Einrichtung eines Basaltbodens ist nicht vorgesehen. Handels-, Gewerbe- und Sanitärkramme (Badewanne, Waschtisch, WC etc.) sind nicht maßgenau und denktypisch dargestellt. Die Lage, Errichtungsgeschwindigkeit, Küchen sind im Kaufpreis enthalten.

# 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