

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**

value  
one



**Objektnummer: 691**

**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>	80,75 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>	792.100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simone Müller und Christian Bernleithner

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

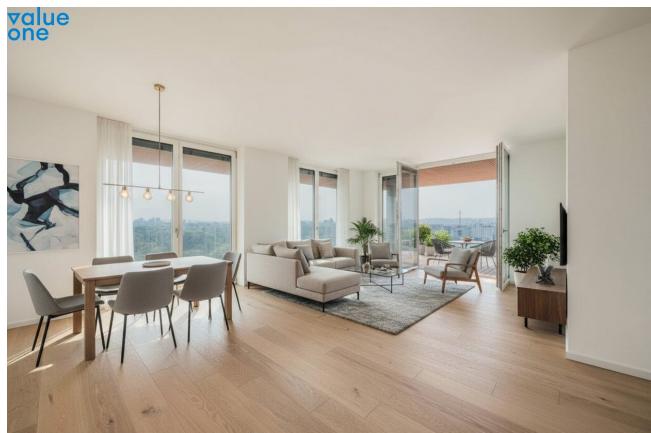
T +43 699 14 77 99 10  
H +43 699 14 77 99 07

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

value  
one



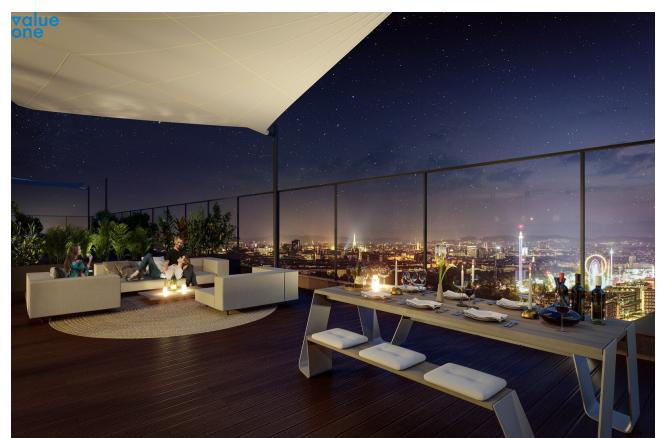
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



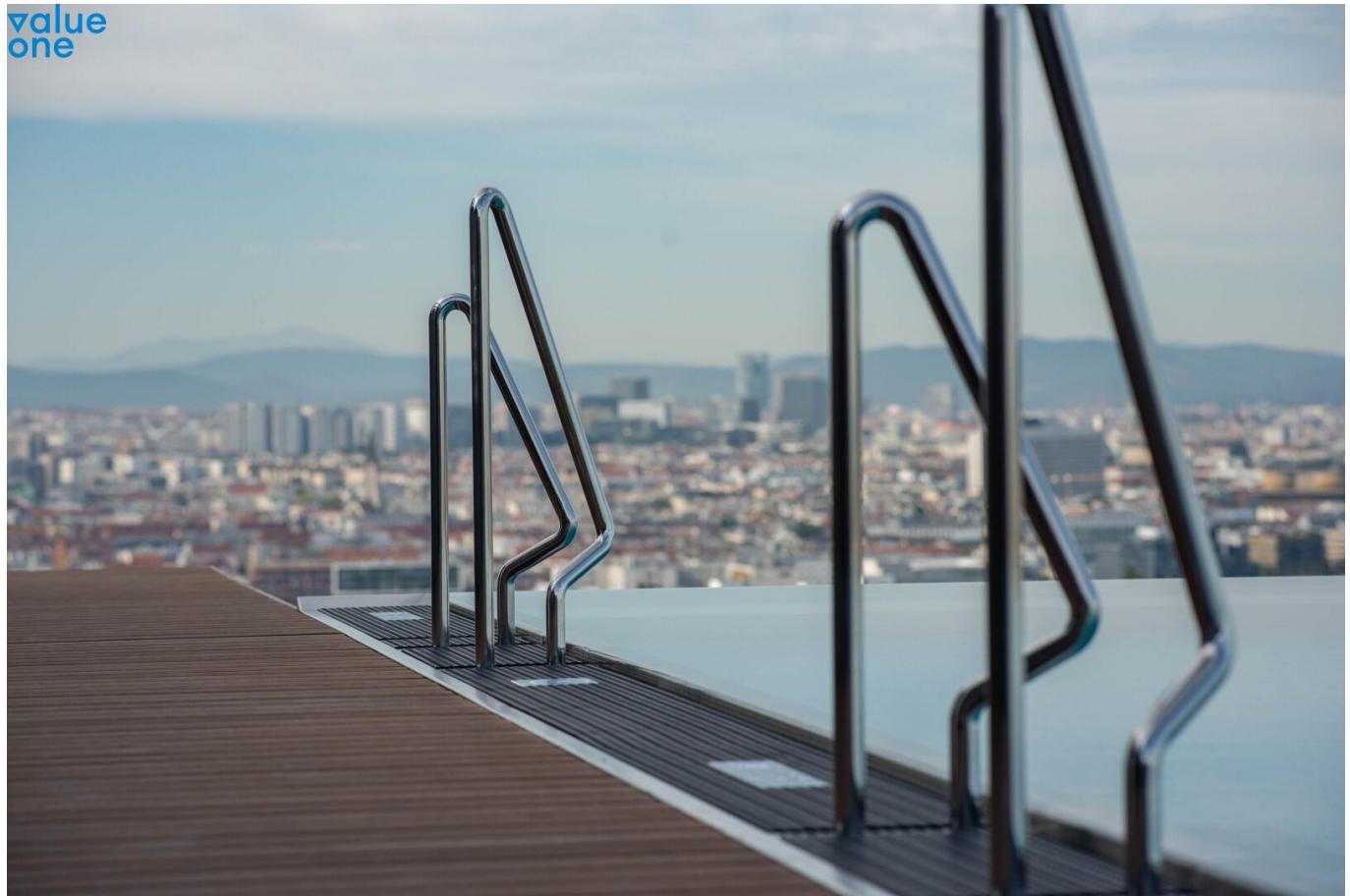
value  
one



value  
one



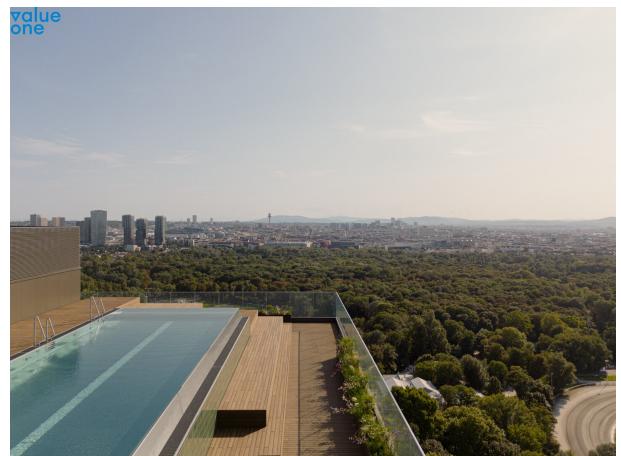
value  
one



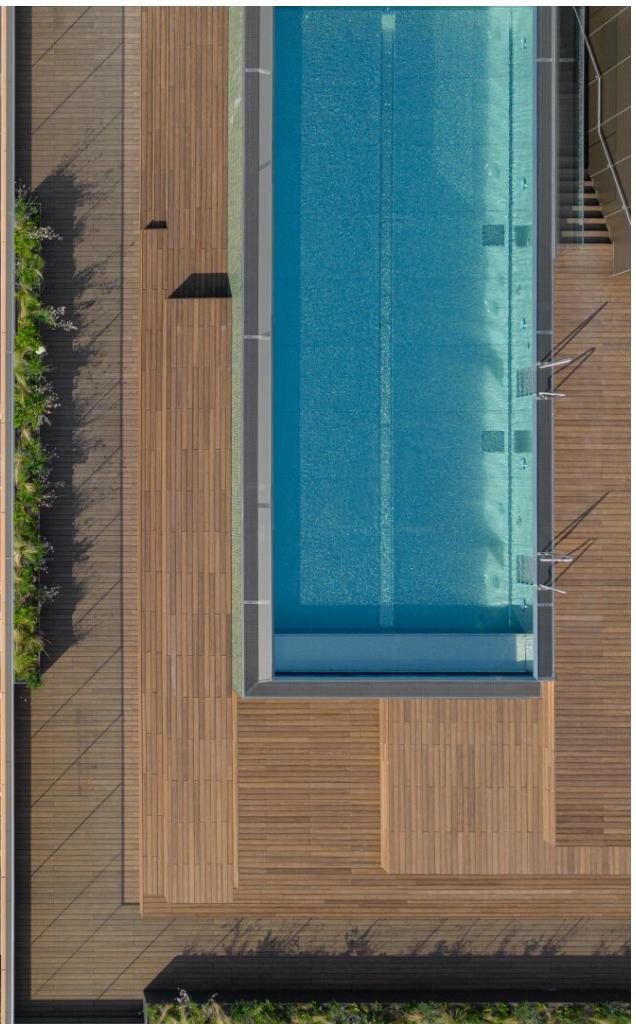
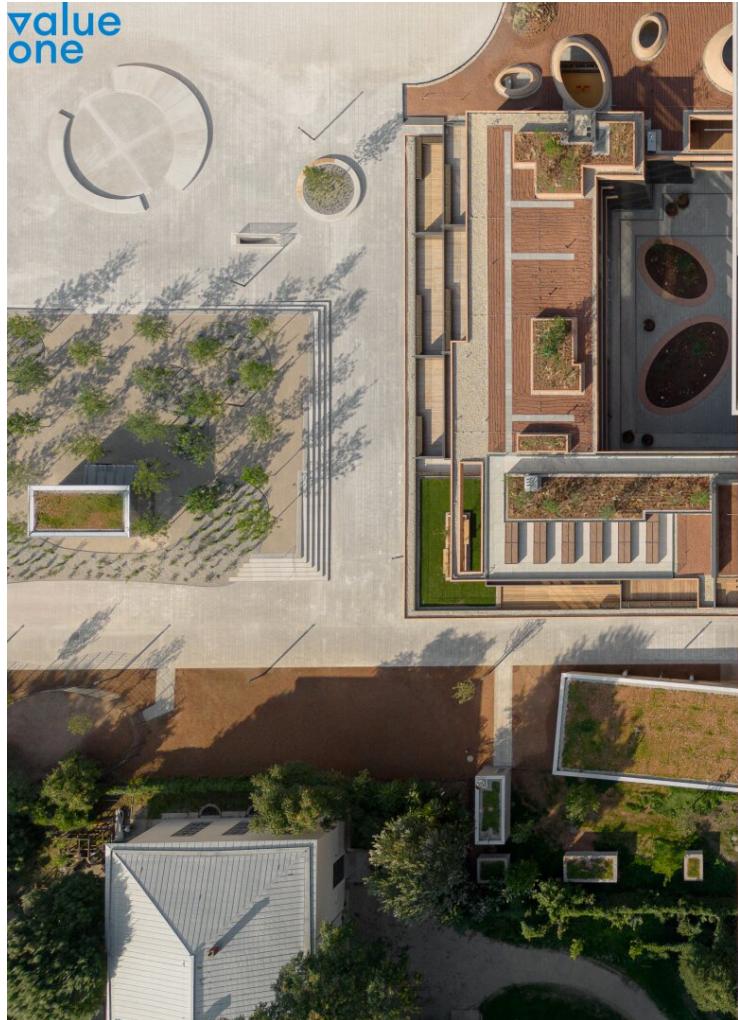
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



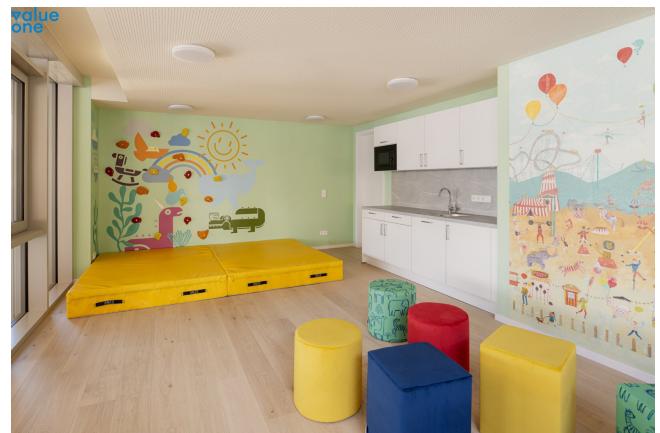
value  
one



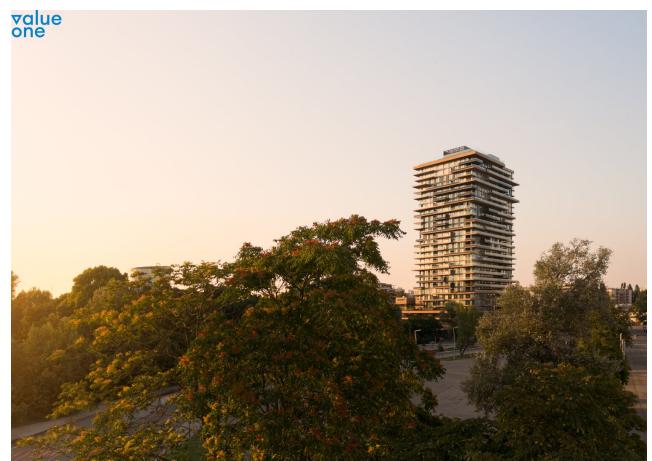
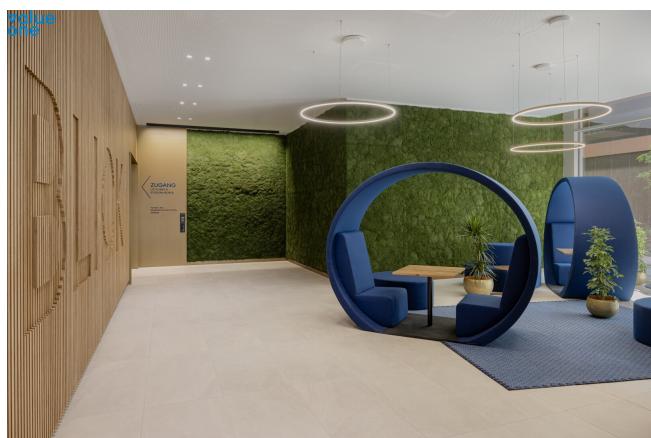
value  
one

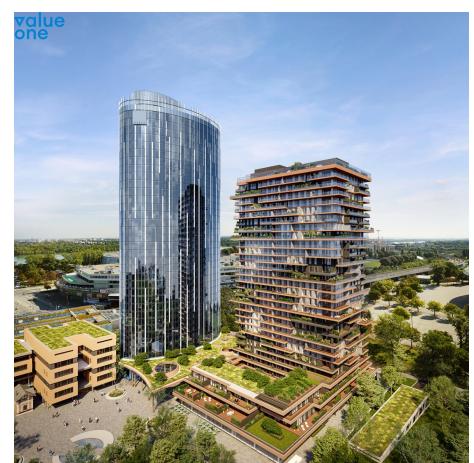


value  
one

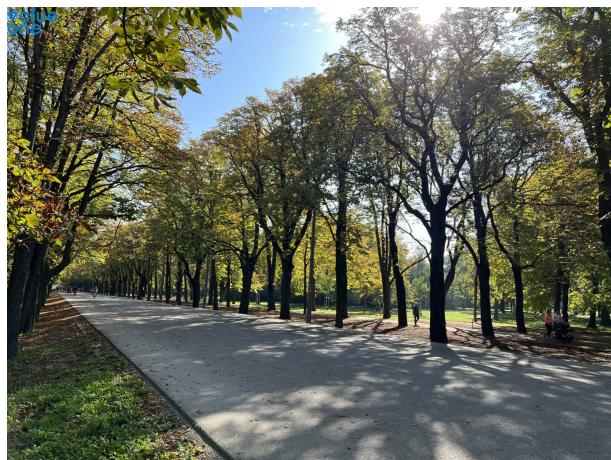


value  
one

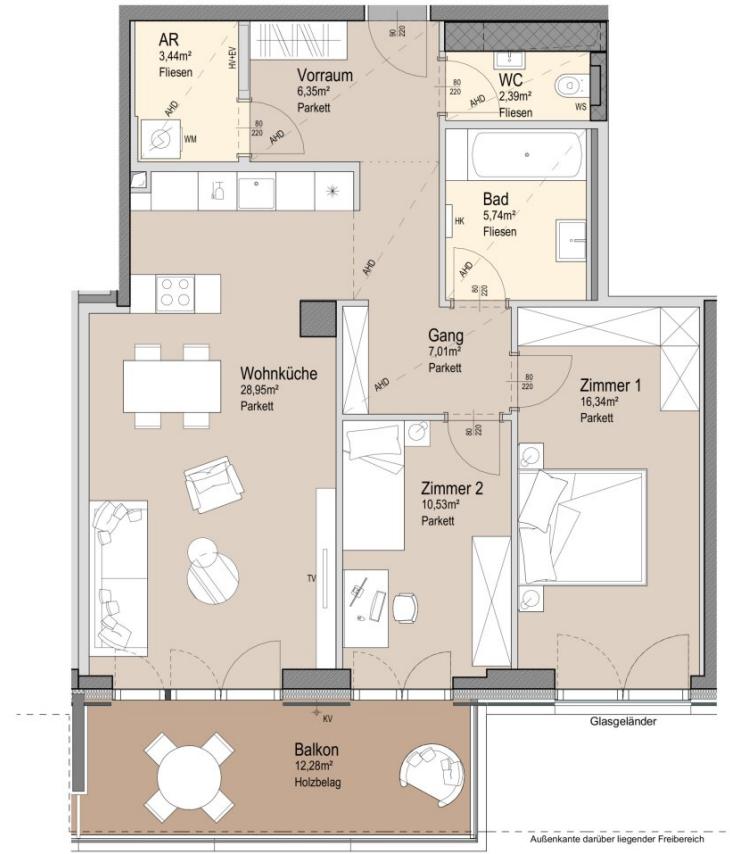




value  
one







**Grünblick im Viertel Zwei**  
1020 Wien, Meiereistraße 14  
5. Obergeschoss **TOP 79**

**Wohnfläche** 80,75 m<sup>2</sup>  
**Balkon** 12,28 m<sup>2</sup>  
**Gesamt** 93,03 m<sup>2</sup>

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

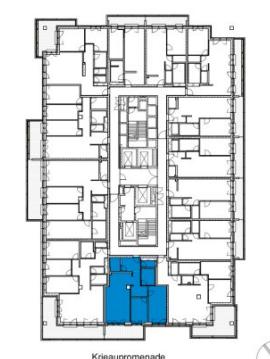
**Legende:**  
 AHD ..... Abgehängte Decke  
 AH ..... Abhängelänge  
 EV ..... Elektroventilator  
 HK ..... Heizkörper  
 HV ..... Heizkörperventil  
 DB ..... Durchbruch  
 KV ..... Klappeventil  
 PFT ..... Pflanzentopf  
 WM ..... Waschmaschine  
 VR ..... Vorräum  
 WS ..... Wohnungstaste  
 SEM ..... Sanitärmarken, Änderungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten

**Bemerkung und Verkäufer:**  
 value one direkt am Markt  
 Am Grün im Prater 2, A-1020 Wien  
 Telefon: +43 1 217 121-840,  
 E-Mail: wohnen@value-one.com

**Planverfasser:**  
 Architekturbuero Zechner & Zechner ZT GmbH,  
 Stumpergasse 14/23 in 1060 Wien

**Leading Architect:**  
 Mario Cucinella Architects s. r. l

**Bemerkung:**  
 Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Stile, Formen und ästhetische Details sind frei.  
 Fenstertüren sind raumhoch. In den Außenflächenräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,67m ausgeführt. In Bereich abgehängter Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,37m.  
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einrichtungsplänen geeignet. Einrichtung erfolgt auf eigene Kosten. Einrichtungsbeschreibung, Haushaltseinstellung, Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.



Meiereistraße  
Krieau promenade

value  
one  
www.value-one.com

0 1 2 3 Meter

Planstand 30.05.23

ON/OFF 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