

**Lichtdurchflutete Erstbezug-Wohnung im 'Grünblick' -
Viertel Zwei**



Objektnummer: 6861/108

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.999,10 €
Kaltmiete (netto)	1.334,50 €
Kaltmiete	1.817,36 €
Betriebskosten:	482,86 €
USt.:	181,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

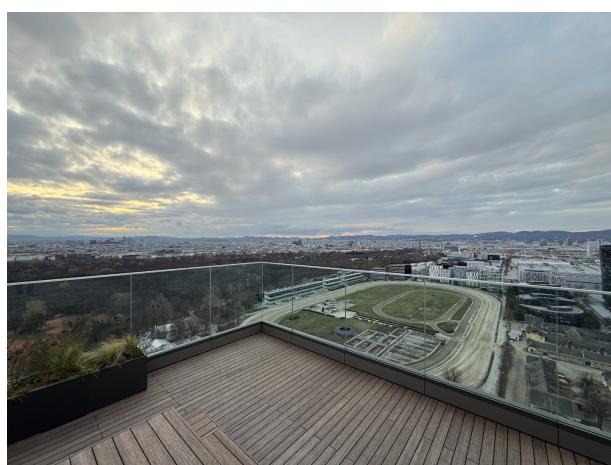
T +43 1 9477 872
H +43 676 702 08 07

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









Objektbeschreibung

Im exklusiven Wohnhochhaus „Grünblick“ im Viertel Zwei, direkt am Wiener Prater und entwickelt von Value One, gelangt diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung mit rund 58 m² Wohnfläche plus umlaufendem Ost-Balkon zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 19. Obergeschoss und bietet dank der Raumhöhe von 2,90 m, bodentiefen Fenstern und großzügigen Flügeltüren ein besonders luftiges Raumgefühl.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 58 m²
- Balkon: großzügiger, ums Eck verlaufender Ost-Balkon mit Weitblick
- Stockwerk: 19. Etage – lichtdurchflutet, Fernblick
- 2,90 m Raumhöhe – großzügiges Raumgefühl
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung
- Große bodentiefe Fenster/Flügeltüren
- Hochwertige Ausstattung in allen Räumen
- Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- Übergang in den offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- Kleines Zwischen-Vorzimmer, von dem aus alle privaten Räume zentral erreichbar sind:
- Schlafzimmer
- Badezimmer

- separate Toilette
- Abstellraum

Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Ausstattung & Gebäudeservices:

Das „Grünblick“ zählt zu den modernsten Wohnhäusern der Stadt und bietet eine umfassende Infrastruktur, die höchsten Wohnkomfort ermöglicht:

- Rooftop-Pool mit spektakulärer Terrasse über den Dächern Wiens
- Saunabereich zur exklusiven Nutzung (buchbar)
- hauseigener Fitnessraum
- Gemeinschaftsraum für private Veranstaltungen (buchbar)
- Gemeinschafts-TV-Room
- Concierge-Service in der Lobby
- Paketboxen im Eingangsbereich
- Urban-Gardening-Fläche für Bewohner*innen
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Weitläufig gestaltete Grünflächen im Viertel Zwei

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap