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:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:58,00 m²

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

Dr. med. univ. Julia Reinberg

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

T +43 1 947 78 72 H 0664 80911800

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



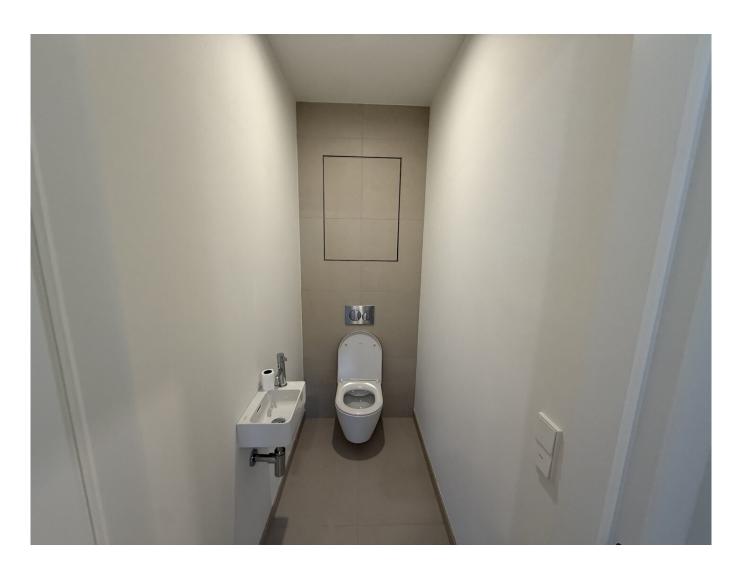




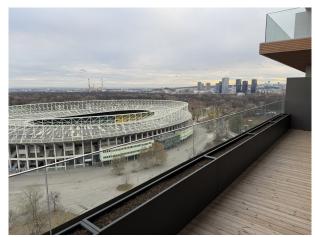


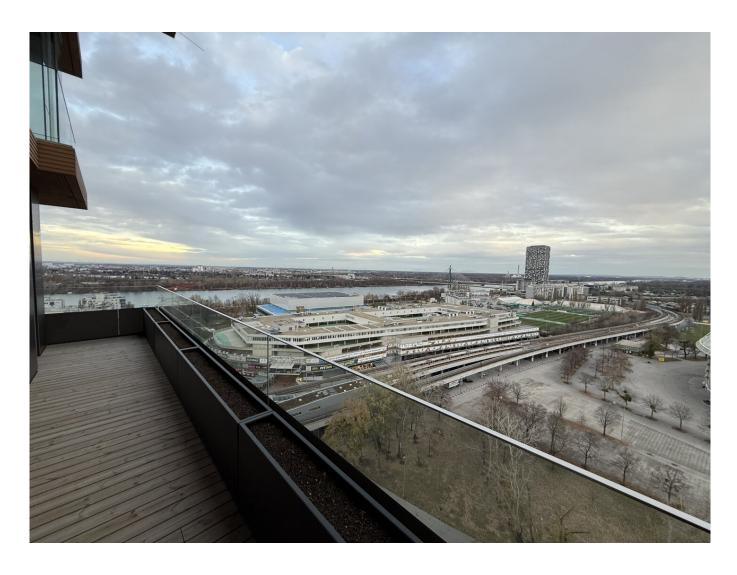














Objektbeschreibung

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 Wohngefühl.

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 f
 ür 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 Doppelmaklers – 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