Lichtdurchflutete Erstbezug-Wohnung im 'Grünblick' - Viertel Zwei



Objektnummer: 6861/109

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:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.877,00 €
Kaltmiete (netto)	2.050,00 €
Kaltmiete	2.486,92 €
Betriebskosten:	418,24 €
Heizkosten:	119,38 €
USt.:	270,70 €

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.

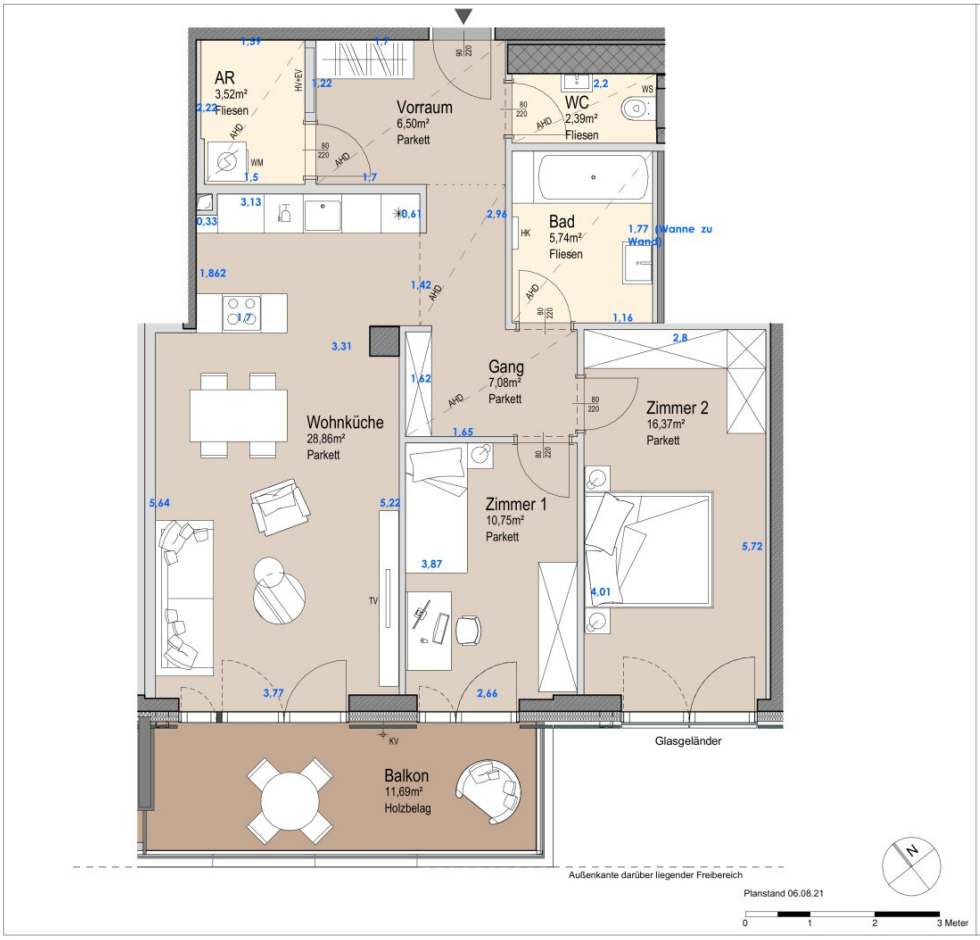








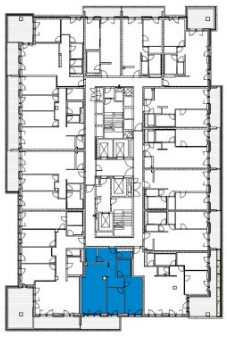




Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14

13. Obergeschoss **TOP 183**



Wohnfläche	81,21 m²
Balkon	11,69 m²
Gesamt	92,90 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, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

V1.3 QR-CODE CONJECT

Objektbeschreibung

Im exklusiven Wohnhochhaus „Grünblick“ im Viertel Zwei, direkt am Wiener Prater und entwickelt von Value One, gelangt diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit rund 82 m² Wohnfläche plus Süd-West-Balkon zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss und bietet dank der Raumhöhe und bodentiefen Fenstern ein besonders luftiges Wohngefühl.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 82 m²
- Balkon: großzügiger Balkon mit Weitblick
- Stockwerk: 13. Etage – lichtdurchflutet, Fernblick
- 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
- WC
- Abstellraum mit Anschluss für die Waschmaschine
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Zweites Schlafzimmer

- Badezimmer

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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap