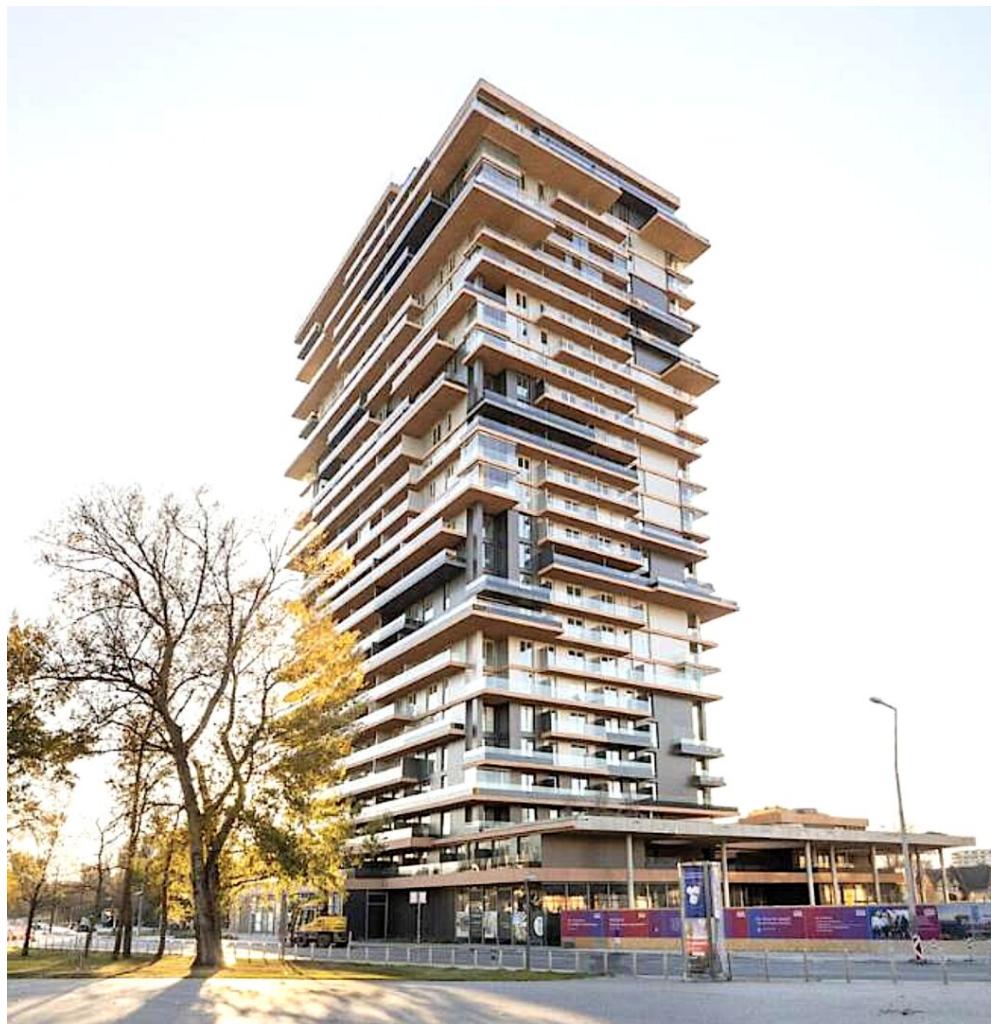


**Erstbezug mit 27 m<sup>2</sup> Terrasse // Grünblick im Viertel Zwei**



**Objektnummer: 1990/70**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

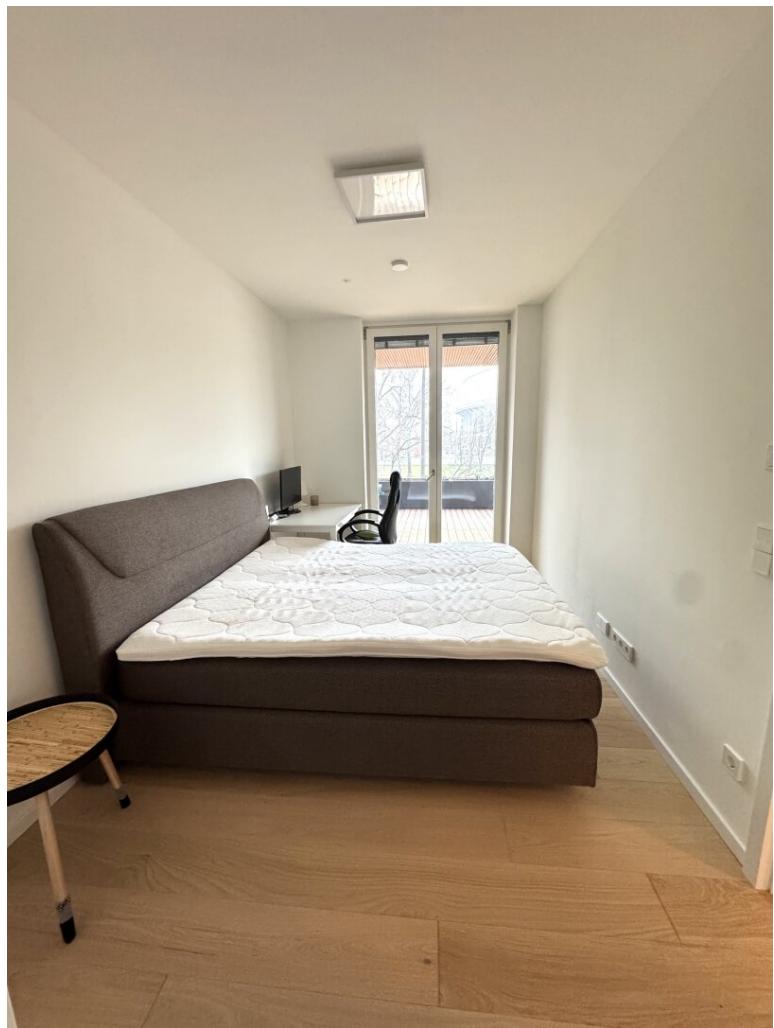
Adresse	Meiereistraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 18,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.311,23 €
Kaltmiete	1.564,66 €
Betriebskosten:	215,52 €
USt.:	25,34 €
Provisionsangabe:	

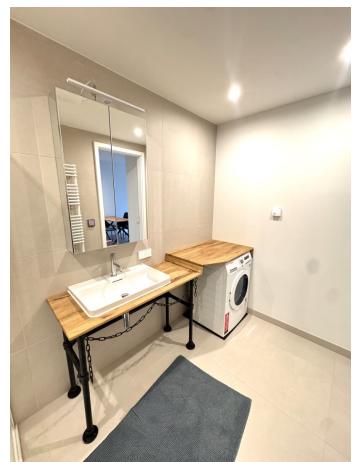
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



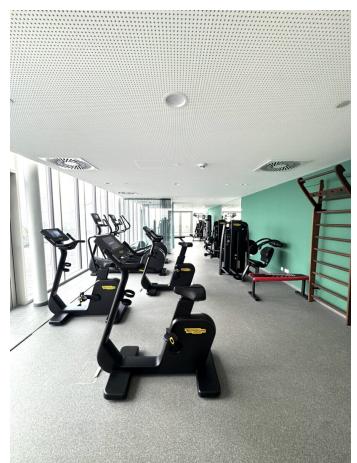




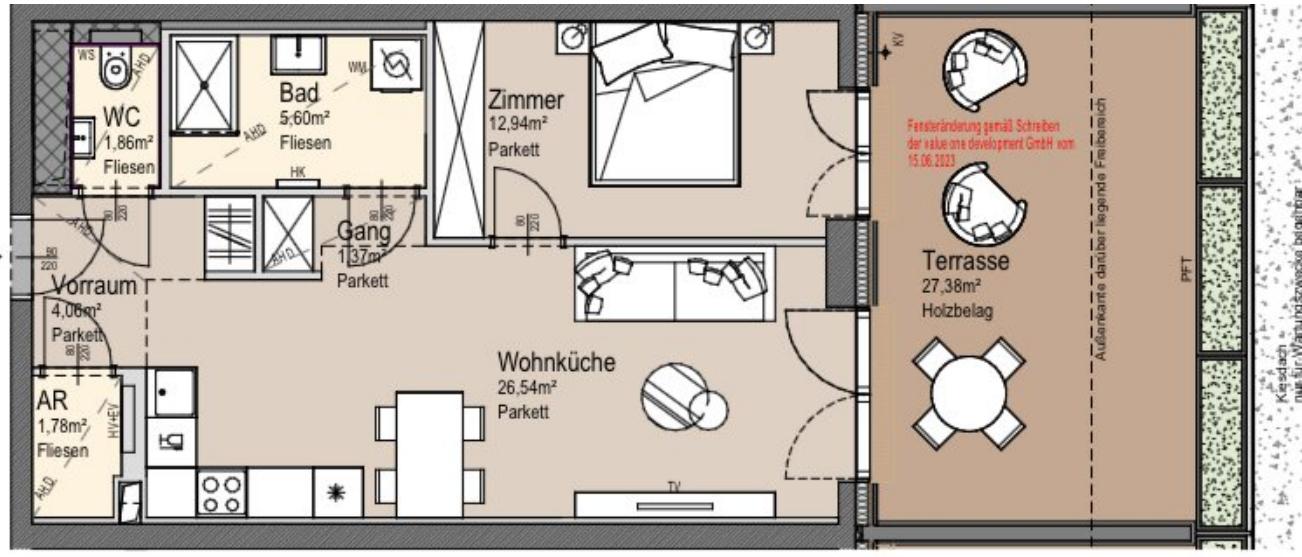












# Objektbeschreibung

## 54 m<sup>2</sup> Neubauwohnung mit 27 m<sup>2</sup> Terrasse in der Meiereistraße 14

An English description can be found further below.

Diese moderne Wohnung befindet sich im exklusiven Wohnprojekt Grünblick im innovativen Stadtquartier **Viertel Zwei**. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur mit hoher Lebensqualität und bietet einen attraktiven Standort direkt beim Grünen Prater. Das Gebäude bietet großzügige **Gemeinschaftsflächen**, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von rund 54 m<sup>2</sup>** und wird durch eine **etwa 27 m<sup>2</sup> große Terrasse** ergänzt. Die Terrasse ist nach Osten ausgerichtet. Die Wohnung wird als **Erstbezug** vermietet und ist vollständig und **hochwertig möbliert**.

Der **Wohnbereich** ist offen gestaltet und verbindet den Wohnraum mit einer eleganten und voll ausgestatteten **Küche**. Das **Schlafzimmer** ist ruhig gelegen und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Das **Badezimmer** verfügt über eine bodenebene Dusche, ein modernes Waschbecken mit großzügiger Ablagefläche sowie eine **Waschmaschine**. Das **WC** ist separat. Zusätzlich gibt es einen praktischen **Abstellraum**.

Am Dach steht den Bewohnern ein **Wellnessbereich mit Swimming Pool**, ein Fitnessraum, eine Sauna sowie ein Party und Dining Room zur Verfügung. Die Aussicht über den grünen Prater und weiter bis zur Innenstadt ist beeindruckend. Ergänzend dazu bietet das Haus einen **Concierge Service**, der den täglichen Komfort erhöht.

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil**. Ein **Garagenplatz** kann in der hauseigenen Tiefgarage auf Anfrage angemietet werden.

**Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen 125 Euro pro Monat.**

Die Lage im Viertel Zwei ermöglicht eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** und eine **umfangreiche Infrastruktur**. Der Grüne Prater mit seinen weitläufigen Freizeitmöglichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das **Vienna International Centre** ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln **in etwa 17 Minuten** erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

**English**

## **54 m<sup>2</sup> new-build apartment with 27 m<sup>2</sup> terrace on Meiereistraße 14**

**The Vienna International Centre can be reached by public transport in about 17 minutes.**

This modern apartment is part of the exclusive “**Grünblick im Viertel Zwei**” **residential complex**, located next to **Vienna’s Green Prater**. The development combines contemporary architecture with a **high level of comfort** and offers generous shared spaces that add real value to everyday living.

The apartment has **around 54 m<sup>2</sup> of living space plus a 27 m<sup>2</sup> terrace** facing east. It is a **first-time rental** and comes **fully furnished** with high quality interiors.

The **open plan living area** connects directly to a stylish, fully equipped **kitchen**. The **bedroom** is quietly located and has direct access to the terrace. The **bathroom** features a walk-in shower, a modern sink with good counter space and a **washing machine**. The **toilet** is separate. A practical **storage room** is also available.

On the **rooftop**, residents can enjoy a **wellness area with a swimming pool**, gym, sauna and a party and dining room. The views over the Green Prater and towards the city centre are impressive. A **concierge service** is available to make everyday life easier.

A private **storage unit** is included. A **parking space** in the underground garage can be rented on request.

**The costs for heating and hot water are 125 euro per month.**

The location in Viertel Zwei offers **excellent public transport connections** and a **strong local infrastructure**. The Green Prater with its wide recreation areas is only a short walk away.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <750m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <1.250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap