

**Wohnidylle zu jeder Jahreszeit!**

value  
one



**Objektnummer: 823**

**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>	81,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €

## 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



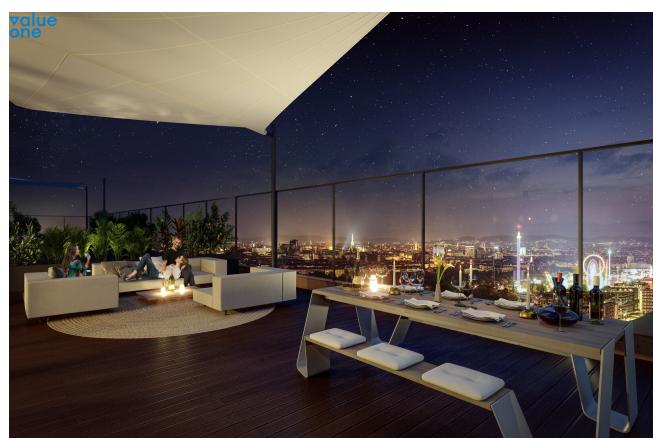
value  
one



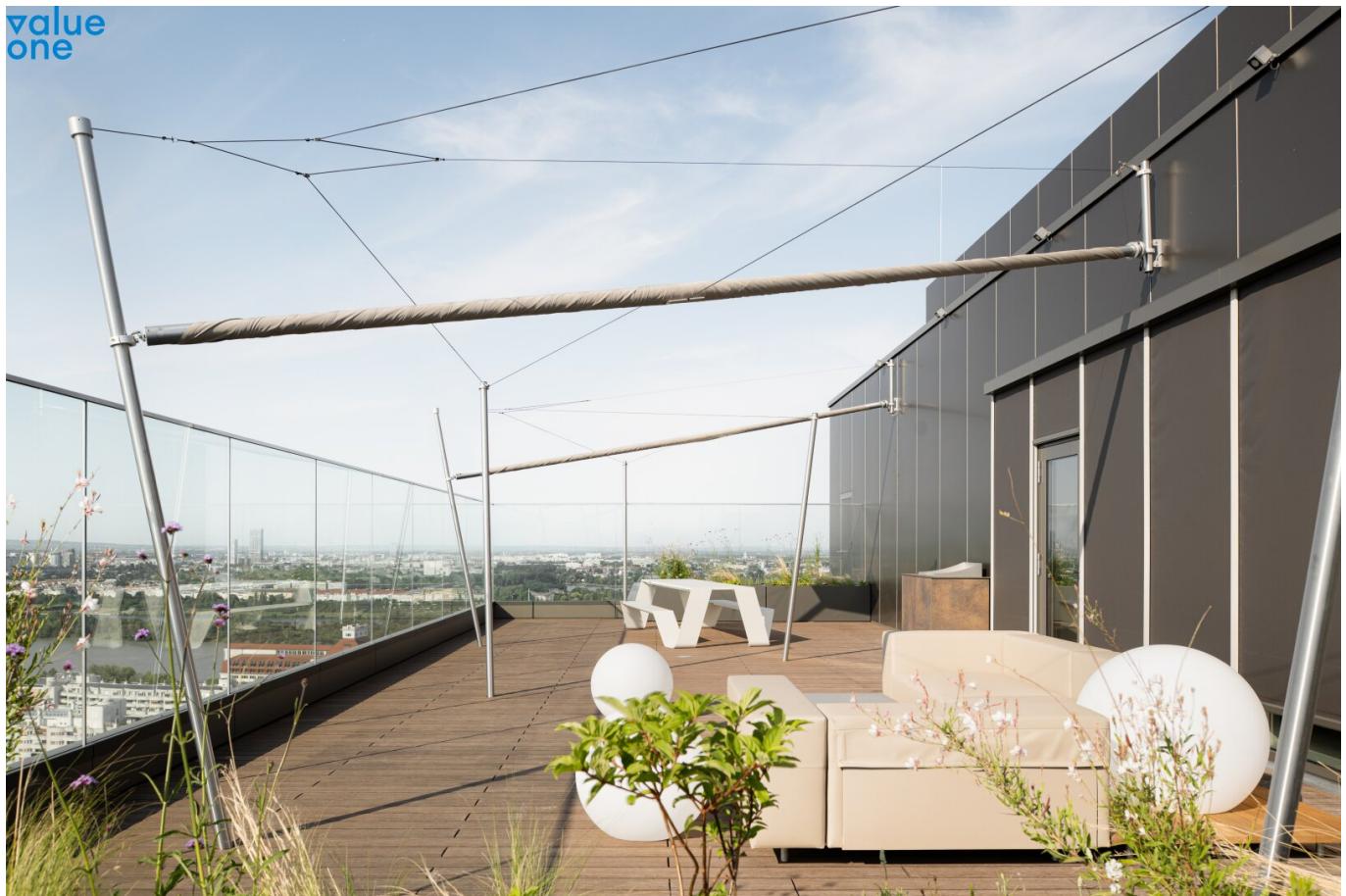
value  
one



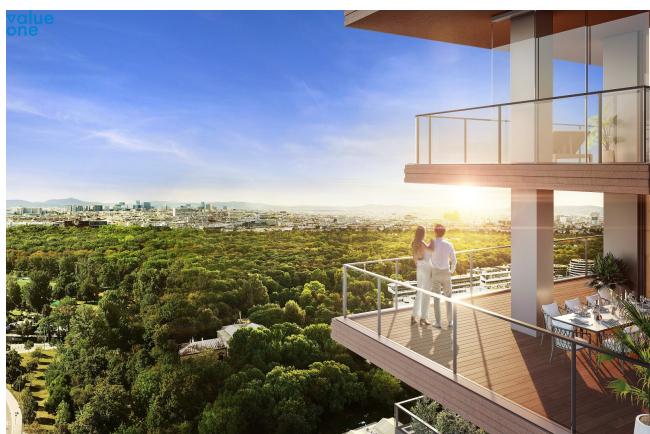
value  
one



value  
one



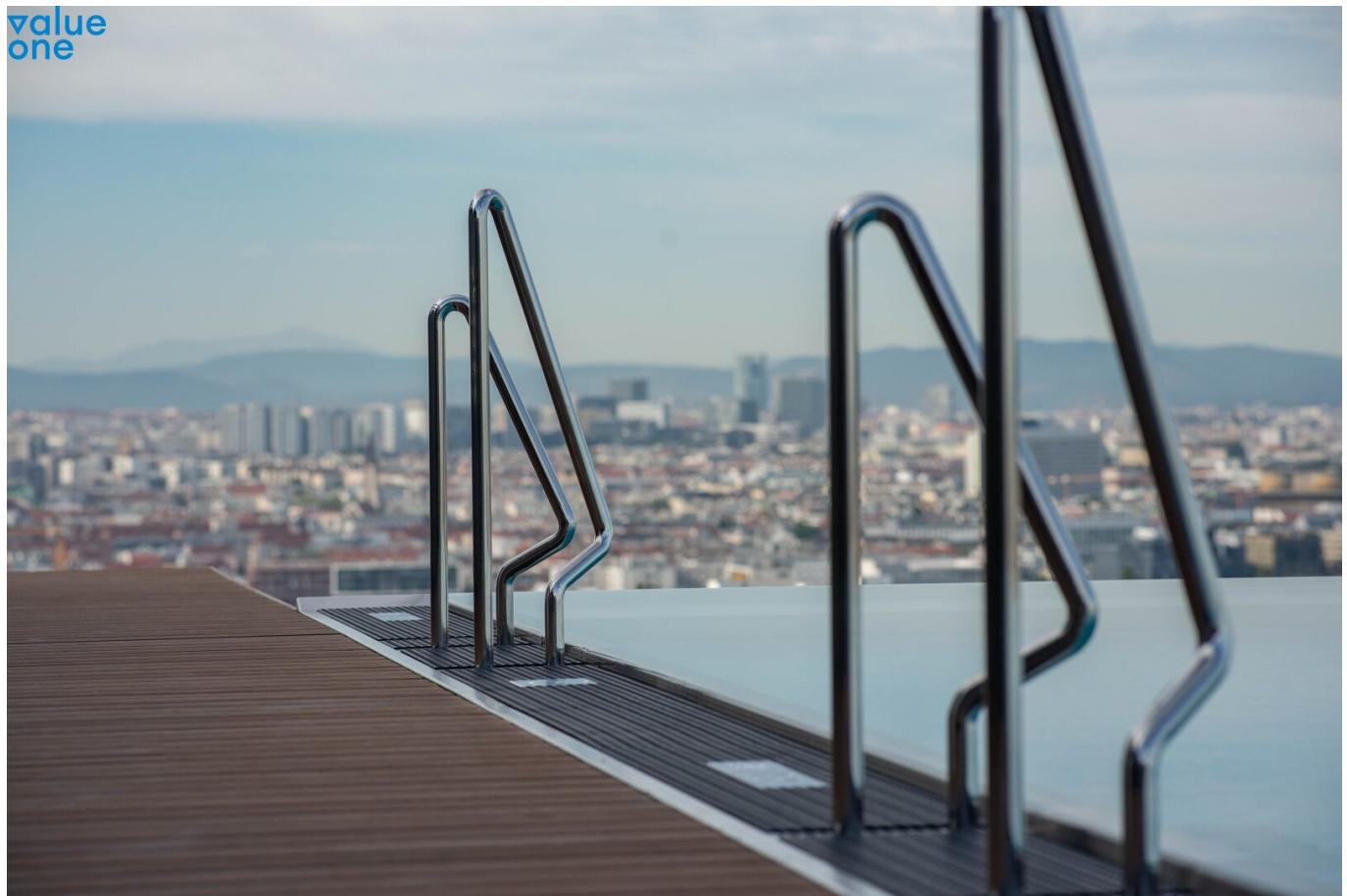
value  
one



value  
one



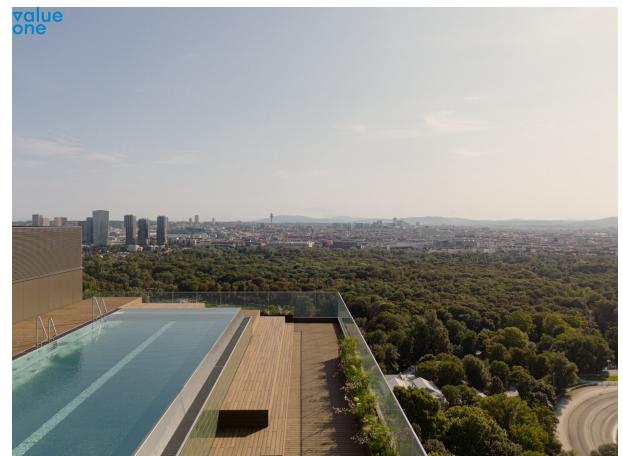
value  
one



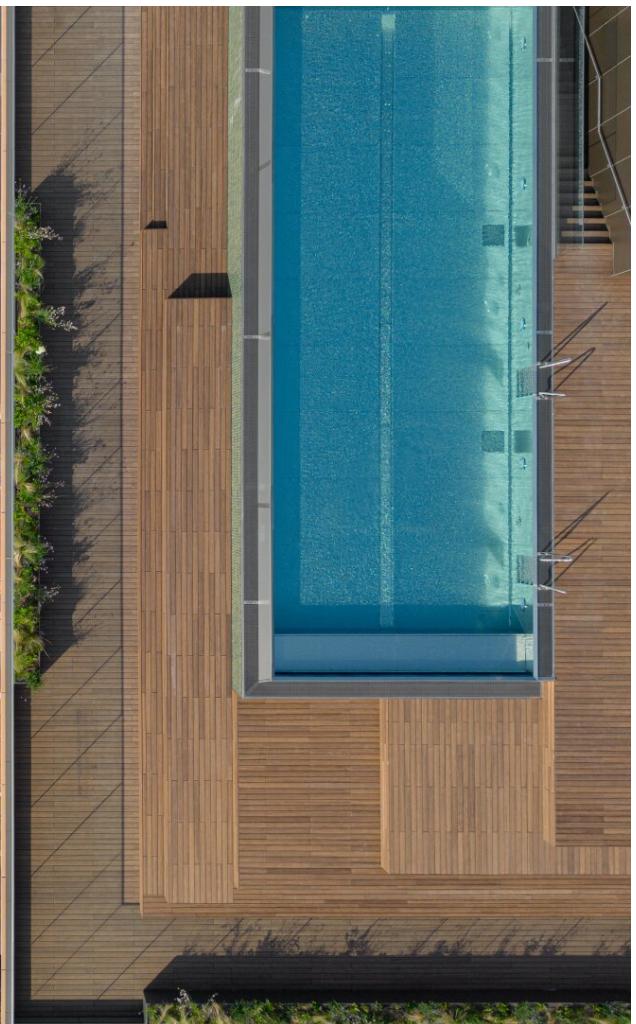
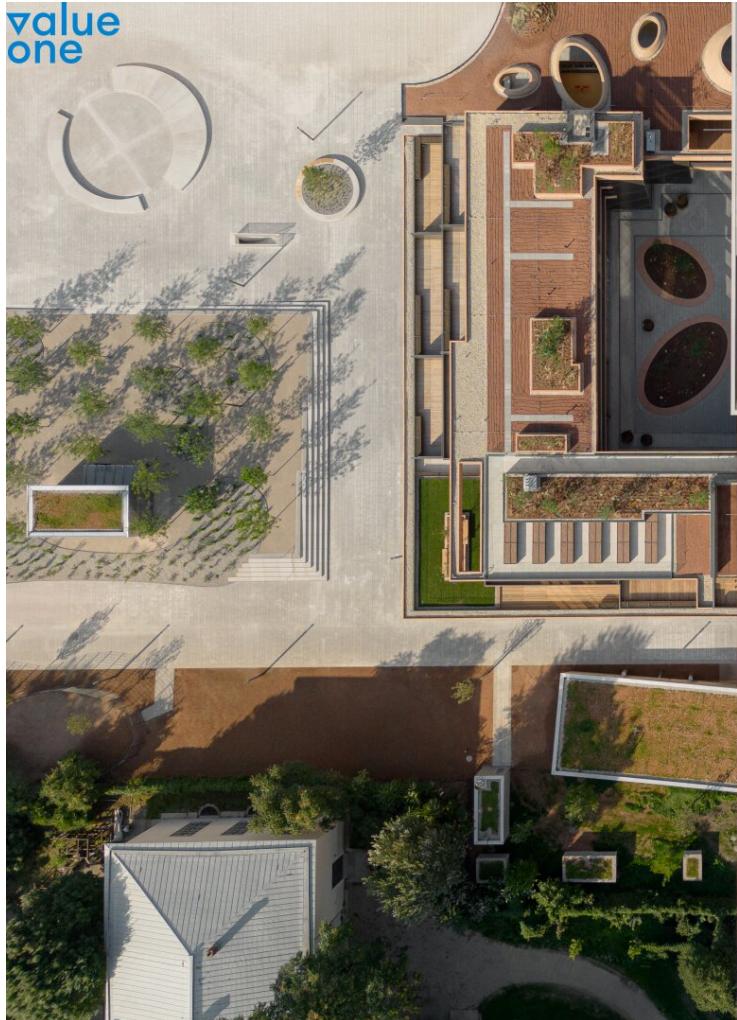
value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



value  
one



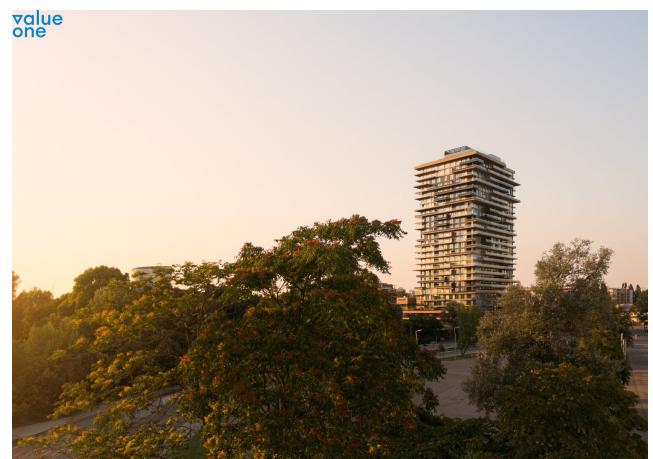
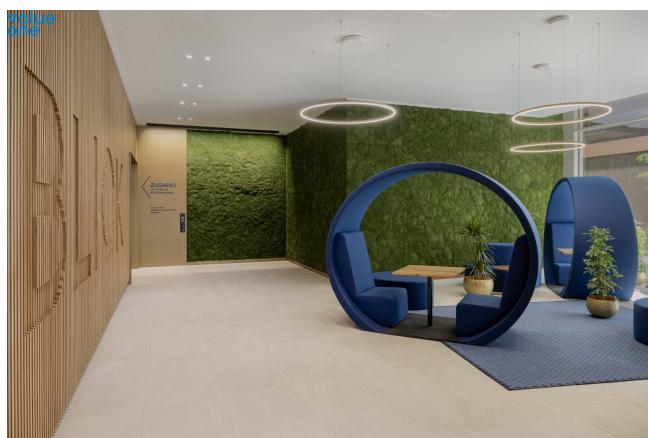
value  
one



value  
one



value  
one





value  
one

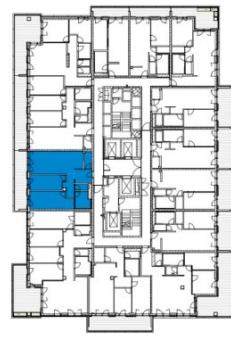
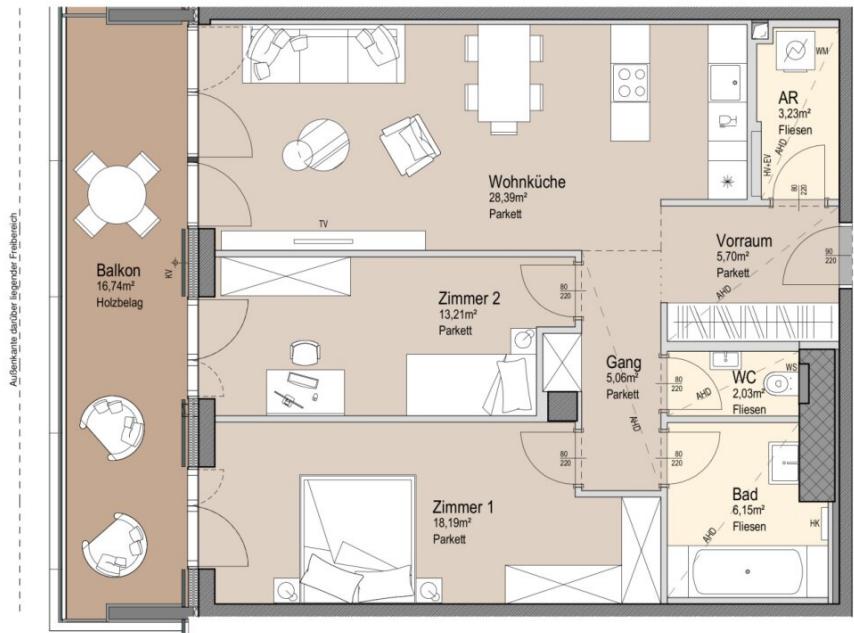


value  
one



# Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14  
15. Obergeschoss **TOP 211**



value  
one  
[www.value-one.com](http://www.value-one.com)

Gesamt	98,70 m <sup>2</sup>	<a href="http://www.value-one.com">www.value-one.com</a>	
Feststellungen sind räumlich. In den Außenflächen werden lichte Raumhöhen von min. 2,67m angegeben. In Bereich abhängiger Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,75m.			
AHD ..	Abgehängte Decke	PFT ..	Pflanzung
AR ..	Abstellraum	WM ..	Waschmaschine
EV ..	Elektrokreuze	VR ..	Vorräum
HK ..	Heizkörper	WS ..	Wohnungssitz
KV ..	Kleiderverarbeitung	SEK ..	Anordnungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten)
DB ..	Durchgang		
KV ..	Kernperipherie		

HK	--> Heizkörper	WS	--> Wohnungsschlüssel
HV	--> Heizkreisverteiler	SEM	--> Seitenmarkise, (Änderungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten)
DB	--> Durchbruch		
KV	--> Komperventil		

E-Mail: wohnen@value-one.com

**Remarkungen:**

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauffällen, 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 Bauteilarbeiten ändern. Dieser Plan ist zum Anleiten von Einbaumaßnahmen nicht geeignet. Einrichtung eines T. Bad, Sanitär, Ausstattungsbestückung, Möbel, Einbausymbole und Sanitärsymbole (Badewanne, Waschtisch, WC etc.) sind nicht vorgekennzeichnet und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Planstand 06.08.21

# 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