Wohnen beim grünen Prater - ein Paradies im Herbst



Objektnummer: 921

Eine Immobilie von value one development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,47 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.185.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Bernleithner

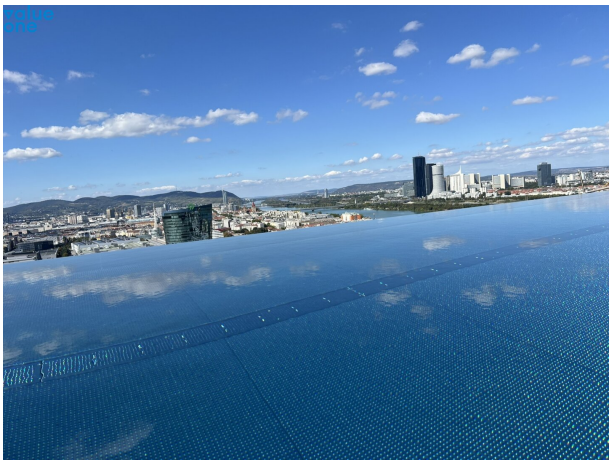
VIERTEL ZWEI KRIEAU GmbH
Am Grünen Prater 2, Tribüne 2
1020 Wien

T +43 699 14 77 99 10

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




Grünblick














KI-bearbeitet




KI-bearbeitet

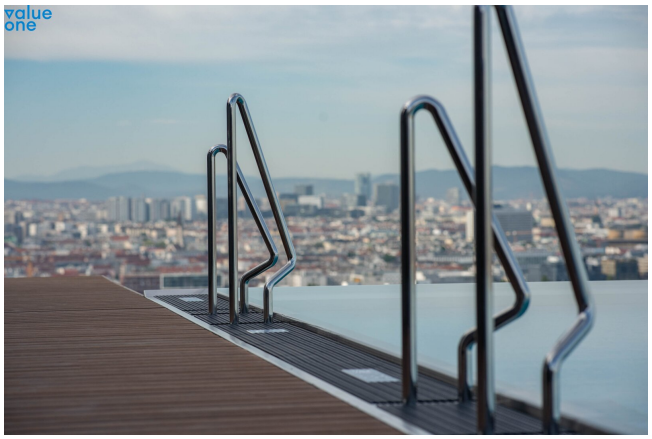






























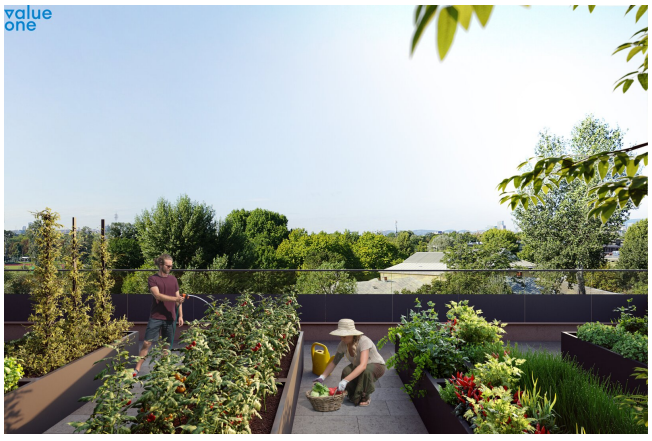










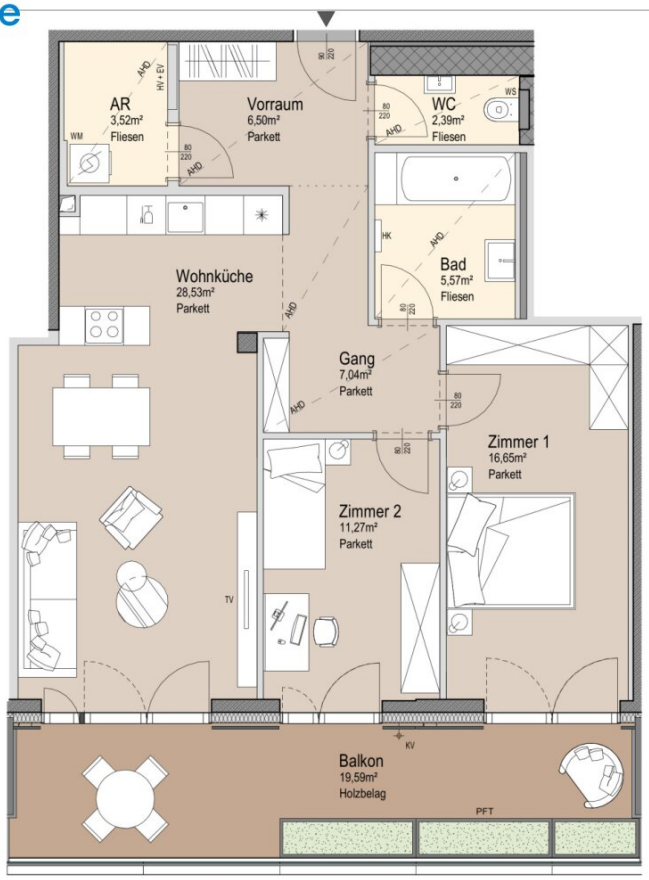








value one



Planstand 06.08.21

0 1 2 3 Meter

Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14

23. Obergeschoss **TOP 309**



Wohnfläche	81,47 m²
Balkon	19,59 m²
Gesamt	101,06 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, Wc's etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

V1.3 QR-CODE CONJECT

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 entstand das 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.

Top 309 – Ein Zuhause mit besonderem Fernblick

Eine echte Rarität: Top 309 befindet sich im **südwestseitig ausgerichteten 23. Stock** und begeistert mit einem herrlichen, unverbaubaren Blick ins Grüne auf den Prater. Hier verbinden sich **Sonne, Weite und urbanes Wohnen** zu einem ganz besonderen Lebensgefühl.

Nutzen Sie die seltene Gelegenheit, diese attraktive **3-Zimmer-Wohnung auf der Sonnenseite des Grünblicks** Ihr Eigen zu nennen. Die beeindruckende Aussicht, die lichtdurchfluteten Räume und die außergewöhnliche Lage hoch über der Stadt machen diese Wohnung zu einem Zuhause, das man nicht jeden Tag findet.

Die Wohnung ist kein absoluter Erstbezug, wurde jedoch **nur wenige Monate bewohnt** und präsentiert sich entsprechend gepflegt und neuwertig.

Auch bei der Ausstattung wurde an Komfort und Qualität gedacht: Im Kaufpreis enthalten sind eine **hochwertige Tischlerküche mit Miele-Küchengeräten**, maßgefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer und Vorzimmer sowie stilvolle Einbaumöbel im Bad und Vorraum. Ergänzt wird das Angebot durch ein passendes **TV-Möbel im Wohnzimmer**.

Auf Wunsch kann ein PKW Tiefgaragenplatz erworben werden.

Ein Zuhause für alle, die das Besondere suchen – **mit viel Sonne, außergewöhnlichem Weitblick und dem Grünen Prater direkt vor Augen.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap