Grünblick über dem Prater: Wohnen mit Pool am Dach



Objektnummer: 5549

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,19 m²
Nutzfläche:	50,19 m²
Gesamtfläche:	59,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.188,30 €
Kaltmiete	1.423,19 €
Betriebskosten:	234,89 €
Heizkosten:	97,37 €
USt.:	159,44 €

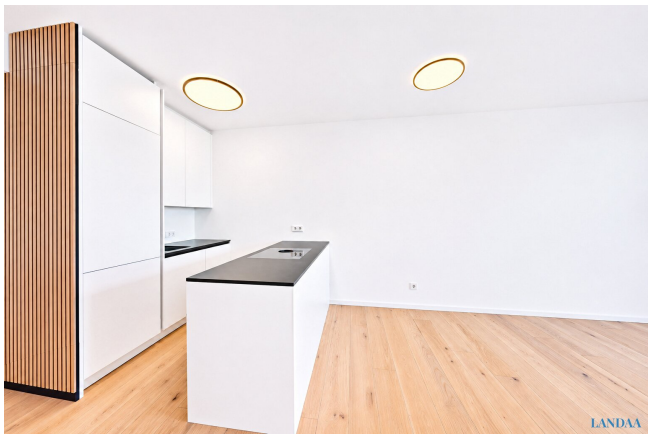
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



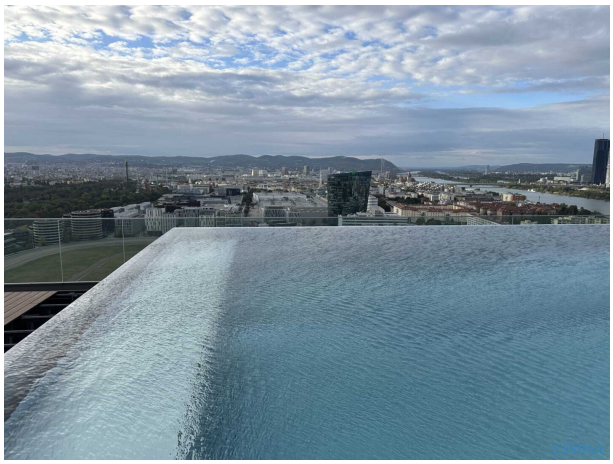

LANDAA


LANDAA


LANDAA

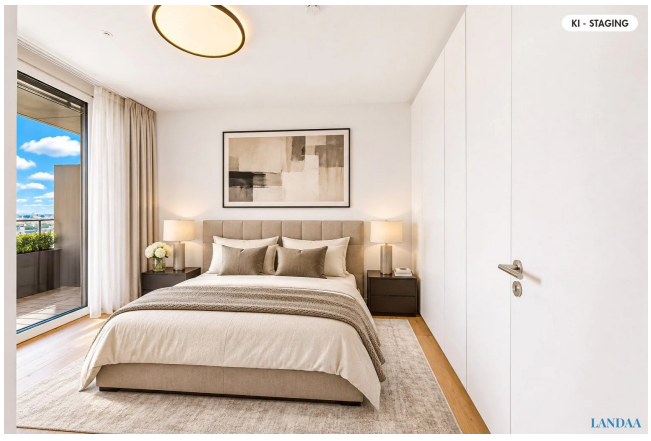


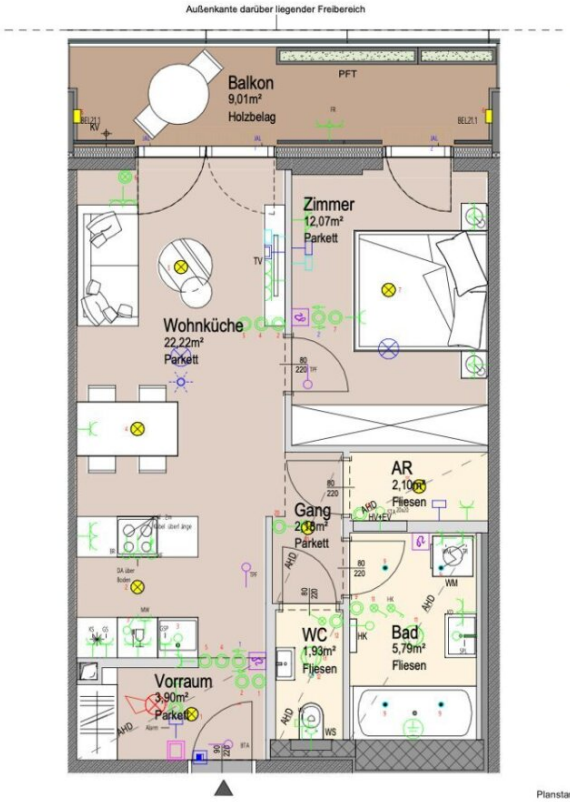





LANDAA


KI - STAGING
LANDAA

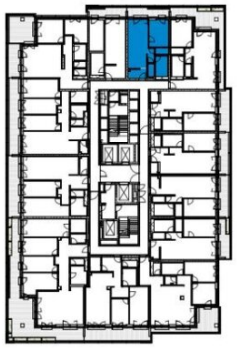

KI - STAGING
LANDAA



Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14

14. Obergeschoss **TOP 189**



Wohnfläche	50,19 m²
Balkon	9,01 m²
Gesamt	59,20 m²

value one
www.value-one.com

Fensterüren 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	PFT	Pflanztrog
AR	Abstellraum	WM	Waschmaschine
EV	Elektroverteiler	VR	Vorraum
HK	Heizkörper	WS	Wohnungsstation
HV	Heizkreisverteiler	SEM	Seitenmarkise, (Änderungen
DB	Durchbruch		hinsichtlich Anzahl und
KV	Kemperventil		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 inkludiert, nicht inkludiert.

ON-CORE CONTRACT
LANDAA

Objektbeschreibung

Wohnen im 14. Stock mit Blick ins Grüne: Vom Dach aus schweift der Blick über die Baumkronen des Praters. Die moderne 2-Zimmer-Wohnung im Projekt Grünblick im Viertel Zwei verbindet zeitgemäße Neubauqualität mit einem Hausangebot, das man sonst nur aus Hotels kennt. Die Wohnung wurde 2025 erstbezogen und ist ab sofort wieder verfügbar.

Raumaufteilung

Über den Vorraum gelangen Sie in die helle Wohnküche mit rund 22 m² und von dort über raumhohe Fenstertüren auf den 9 m² großen Balkon mit Holzbelag, Ihren Logenplatz im 14. Stock. Das Schlafzimmer mit rund 12 m² liegt ruhig daneben und hat ebenfalls einen eigenen Balkonzugang. Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC und Abstellraum runden die Wohnung ab. Raumhöhe mindestens 2,67 m.

Highlights der Wohnung

- 50,19 m² Wohnfläche plus 9,01 m² Balkon mit Holzbelag
- 14. Obergeschoß mit Grünblick über den Prater
- Wohnküche und Schlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, separates WC, Abstellraum und Kellerabteil
- Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung im Winter, Kühlung im Sommer
- U2 Stadion und Straßenbahnlinie 18 direkt vor der Tür
- Befristung auf 5 Jahre

Energie und Raumklima

Das Haus wird ausschließlich mit erneuerbaren, lokal verfügbaren Ressourcen versorgt: Erdsonden in Kombination mit Sole-Wasser-Wärmepumpen, ergänzt durch Photovoltaik und die Einbindung in ein effizientes Anergienetz. So wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch im Einklang mit der Natur.

Exklusive Services im Haus

- Concierge-Service und moderne Working-Spaces in der Lobby
- Outdoor-Pool auf der Dachterrasse mit Blick über ganz Wien
- Panorama-Sauna, Relax-Bereich und Fitnessraum
- Dining Room mit Außenterrasse
- Gemeinschaftliche Dachterrasse und Urban-Gardening-Projekt
- Kinderspielplatz sowie Gemeinschaftsräume für Kinder und Jugendliche
- Fahrradraum und Paketempfangsbox

Konditionen

Die monatliche Gesamtmiete beträgt **1.680 Euro** und beinhaltet bereits Betriebskosten, Heizung, Kühlung, Warmwasser und Wasser. Hinzu kommen nur noch Strom, Internet und Haushaltsversicherung. Die Kaution beträgt 5.000 Euro.

Energieausweis: HWB 21,8 kWh/m²a (Klasse A), fGEE 0,72 (Klasse A), gültig bis 01.01.2033.

Mit dem virtuellen 3D-Rundgang können Sie die Wohnung schon vorab in Ruhe besichtigen.

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.landaa.at. Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie uns unter +43 1 890 90 41 1006.

Für den Mieter fällt keine Provision an. Gemäß Erstauftraggeberprinzip trägt der Vermieter die

Provision.

Der Vermittler ist ausschließlich für den Vermieter tätig, nicht als Doppelmakler. Ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht nicht.

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