

**THE SKY IS THE LIMIT:
GRÜNBLICK_Luxuspenthouse_Erstbezug**



Grünblick_Terrasse_Stadion

Objektnummer: 583301

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

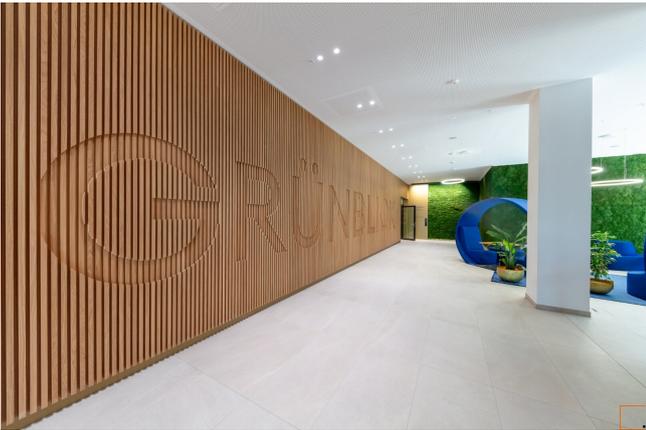
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	4.928,11 €
Kaltmiete (netto)	3.825,00 €
Kaltmiete	4.382,12 €
Betriebskosten:	557,12 €
Heizkosten:	97,98 €
USt.:	448,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











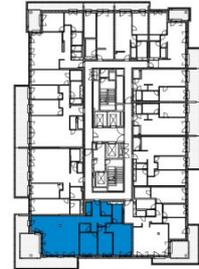






Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistrasse 14
26. Obergeschoss TOP 343



value one
www.value-one.com

Erstellungsdatum: 21.09.2023
Anfrage 4 (V2C9-OG26-TOP343_VEBa02_Anfrage Nr.600+799+800-A4) Index 01 Datum: 21.11.24

zugehörige BWSK 2: V2C9_P-SOW_AUR_SK_PCL_OG26_0343_01_A_MGRU.pdf

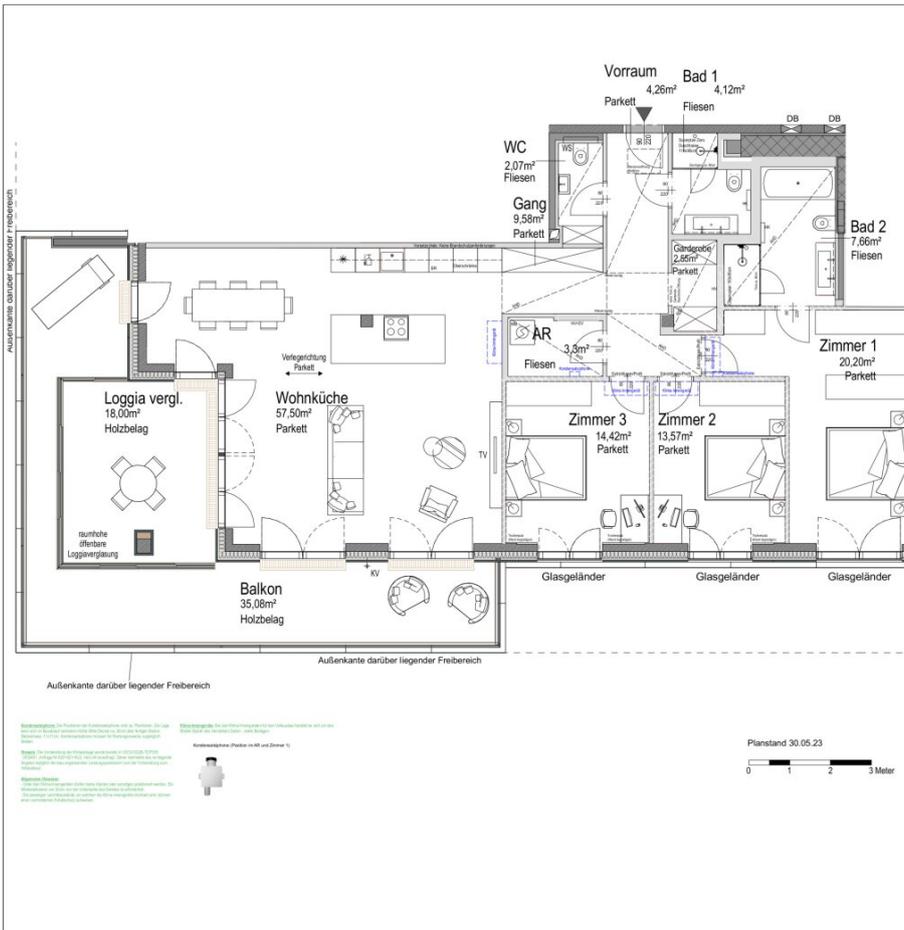
AHD.....	Abgehängte Decke	PFT.....	Pflanztopf
AR.....	Abstellraum	WM.....	Wäschmaschine
EV.....	Elektronverteiler	VR.....	Vorraum
HK.....	Heizkörper	WS.....	Wohnungseinheit
HV.....	Heizkreisverteiler	SEM.....	Selbstmarkise
DB.....	Durchbruch		(Änderungen hinsichtlich Anzahl und Positionen vorbehalten)
KV.....	Klempnerventil		

Skizze Grundrissanfrage

Neu

Bemerkung:

Änderungen mögliche Schichtenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Inhalt der Skizze. Die Wohn- und Raumflächen sowie Beschriftungen in der Skizze decken die Abweichungen und Änderungen mit dem Inhalt der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baubestand ab. Änderungen mögliche mit dem Inhalt der Skizze nicht möglich. Einbau von Möbel, geräte und Elektrogeräte sind nicht im Angebot. Elektrische Anlagen sind im Angebot nicht enthalten. Elektrische Anlagen sind im Angebot nicht enthalten. Elektrische Anlagen sind im Angebot nicht enthalten. Elektrische Anlagen sind im Angebot nicht enthalten.



Legende Änderungen

- **Neubau**
- **Abbruch**
- **Elektro Positionsänderung**
- **Elektro Neu**
- **Elektro Abbruch**
- ▨ **Aussparung Fußbodenheizung und Deckenkühlung**
- ▨ **Aussparung Deckenkühlung**
- ▨ **Wandverstärkung für Wäschtürumbau**
- ▨ **Spiegelschrank in Gipswand**

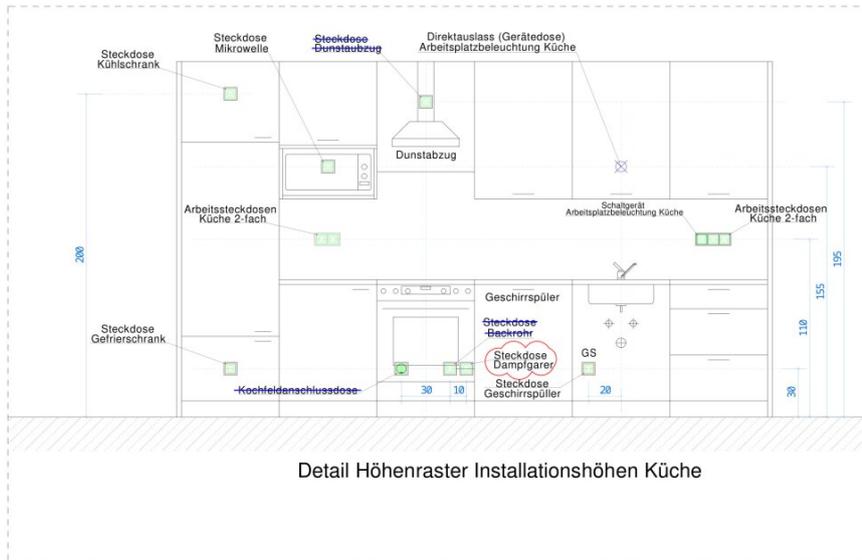
Legende Badezimmer

- **Änderungen Bodenbelag**
- **Änderungen Wandbelag**

Wichtig: Die Skizze ist eine grobe Orientierungshilfe und stellt keine verbindliche Planung dar. Die endgültige Planung ist in der Ausführungsplanung zu finden. Änderungen sind möglich. Die Skizze ist eine grobe Orientierungshilfe und stellt keine verbindliche Planung dar. Die endgültige Planung ist in der Ausführungsplanung zu finden. Änderungen sind möglich.

Wichtig: Die Skizze ist eine grobe Orientierungshilfe und stellt keine verbindliche Planung dar. Die endgültige Planung ist in der Ausführungsplanung zu finden. Änderungen sind möglich. Die Skizze ist eine grobe Orientierungshilfe und stellt keine verbindliche Planung dar. Die endgültige Planung ist in der Ausführungsplanung zu finden. Änderungen sind möglich.

ACHTUNG bei Top343 sind die Anschlüsse für Backrohr, Dunstabzug und Herd als Bodenauslässe ausgeführt!



C							
B	29.06.22	Anmerkungen eingearbeitet		Libl			
A	07.06.22	Ersterfassung		Libl			
Rev.	Datum:	Änderung		Gez.:	Gepr.:	Gen.:	
gez.:	Libl	Ausgabedatum	Blatt-Nr.	Zeichnungs-Nr./Rev.	M:	1:10	
gep.:	Text	07.06.2022	003		Format:	A3	

PROJEKT:	Grünblick
Benennung:	Detailplan Systemhöhenraster Räume
	V2C9_-_T-53_AUS_DT_ELO_XXXX_0003_02_B_0_Systemhöhen

BOHM
 G E B Ä U D E T E C H N I K
 STADTBÄUMEISTER & GEBÄUDETECHNIK GMBH
 Leopold-Böhm-Strasse 12 Telefon +43(0)1 / 20 117 - 0
 1030 Wien / Österreich Telefax +43(0)1 / 20 117 - 112



Objektbeschreibung

PENTHOUSE IM GRÜNBLICK: ERSTBEZUG: 3 Schlafzimmer, Infinity-Außenpool, GYM & Sauna

Das soeben fertiggestellte Luxusprojekt "Grünblick" ist "the talk of the town" - das exklusivste Penthouse im 26. Stock könnte Ihr neues Zuhause werden.

"Grünblick" setzt neue Maßstäbe und ist die Krönung aller Projekte im Viertel Zwei am Grünen Prater. Es wurde für Käufer geschaffen, die höchste Ansprüche an ihre Wohnung stellen und darüber hinaus Wellness, Fitness & Lifestyle im eigenen Gebäude auf noch nie dagewesenem Niveau erleben wollen. All das ist für Sie als Mieter dieser Luxus-Immobilie im Mietpreis inkludiert.

Alle Highlights auf einen Blick:

- großzügiger Empfangsbereich mit Sitzgruppen für Gäste und Working Spaces
- Concierge-Service
- Wellness-Bereich am Rooftop
- Fitness-Raum
- Panorama-Sauna mit Ruheraum
- großzügiger Umkleidebereich
- Dining Room mit Außenterrasse
- Outdoor-Infinity-Pool mit großzügigen Liegenflächen
- Kräutergarten
- Spielraum für Kinder
- Jugendraum
- begrüntes Atrium
- Autofreies Viertel Zwei
- Garagenplätze im Haus
- nachhaltige Energieversorgung (85% des Wärme- und Kältebedarfs werden CO₂-emissionsfrei mit vorhandenen Energiequellen vor Ort erzeugt)
- Nachhaltigkeitszertifikat in Gold (ÖGNI)
- Paketboxen
- Anbindung an U2 und U1

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage:

Zur Wohnung gehören zwei bequeme Plätze in der hauseigenen Garage, die dazu vermietet werden. Die Kosten sind € 260,- netto für beide Stellplätze zuzüglich Betriebskosten von € 61,22 zuzüglich 20% Ust, die Gesamtmiete beträgt somit € 361,46 monatlich.

Verbrauchsabhängige Kosten:

Für das Wasser wird ein Akonto von € 0,70 netto/m²/Wohnung vorgeschrieben, das bereits im angegebenen Mietzins enthalten sind. Die Kosten für Heizung und Kühlung werden separat bekannt gegeben.

Das Penthouse 343 im 26. Obergeschoß:

Das Penthouse liegt auf der 26. und damit obersten Etage des Gebäudes und bietet auf rund 140 m² Wohnfläche, einer verglasten Loggia mit 18 m² und 36 m² Terrassen bzw. Balkon folgendes Layout:

Raumaufteilung;

- großzügiger Vorraum mit Einbaukästen
- Garderobe
- klare Trennung in Wohn- und Privatbereich
- großer Wohn-Salon mit offener Küche mit Ausgang auf die verglaste Loggia und die Terrasse
- Masterbedroom mit Garderobe und Ensuite-Bad
- 2 weitere Schlafzimmer
- 2. Badezimmer mit Dusche und WC
- Gäste-WC
- Utility Room mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Ausstattung:

- Bodentiefe Fenster mit Dreischeibenisolierung
- Böden: hochwertiger, geölter Parkettböden (breite Dielen) in den Wohnräumen - Feinsteinzeug in den Nassräumen
- offene Wohnküche mit viel Stauraum und Markengeräten
- Badezimmer 1: Dusche und Badewanne, WC, Doppel-Waschbecken mit Unterschrank und Spiegel
- Badezimmer 2: Dusche, WC, Waschbecken mit Unterschrank
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Utility-Room mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Vorraum und Garderobe mit hochwertigen Einbauschränken
- Begehbare Garderobe im Masterbereich
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- raumhoch verglaste, öffenbare Loggia
- Terrasse und Balkon mit Glasbrüstung
- Kellerabteil
- großzügiger Fahrradabstellraum
- 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

Vertragsabwicklungsgebühr:

einmalig € 250,00 exkl. Ust. für die Wohnung bzw. € 95,00 exkl. Ust. pro Stellplatz

Infrastruktur:

Sie wohnen in der Natur mitten in der Stadt und genießen das Beste aus beiden Welten.

Das Viertel Zwei mit seinen preisgekrönten Projekten ist ein perfekter Mix aus Wohn- und Bürogebäuden, einem Studentenheim, Hotels und einer der angesehensten Universitäten Wien, der WU.

Der Prater ist die "Grüne Lunge" Wiens und bietet unendliche Freizeitmöglichkeiten. Durch die Universität sowie die Headquarter namhafter Unternehmen, die hier ansässig sind, gibt es viele attraktive Restaurants, Cafés, Bäckereien, einen Supermarkt und Ärzte.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist exzellent. Die Metro-Station U2 (Station Stadion) liegt direkt vor Ihrer Tür und bringt Sie in kürzester Zeit in die Innenstadt oder verbindet Sie mit anderen öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Buslinien 11A, 77A und 79B sowie die Straßenbahn-Linie 1 stehen Ihnen zur Verfügung.

Jeder Wohnungssuchende hat andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese großartige Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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 <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap