

## SILVESTER MIT FERNBLICK



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

20251119\_153308-VSCO

**Objektnummer: 141/83396**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Wohnfläche:</b>	81,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	3.006,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.185,51 €
<b>Kaltmiete</b>	2.829,94 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lena Doll**

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 834 34 680

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



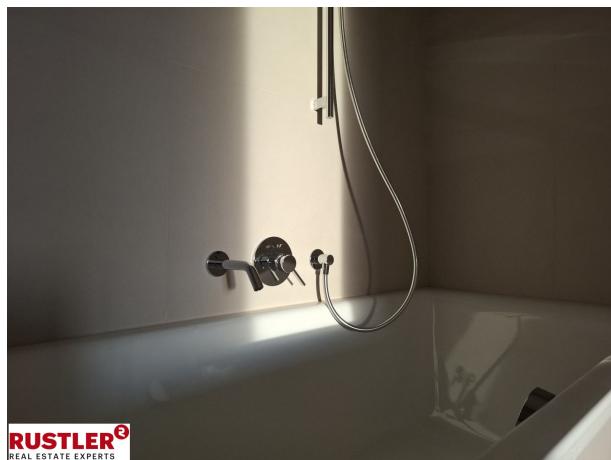
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



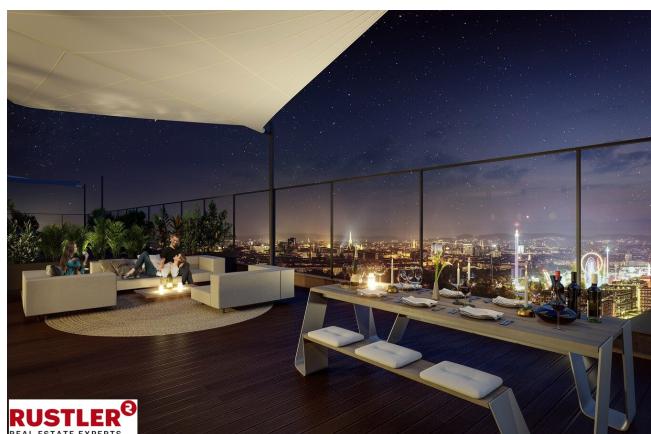
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



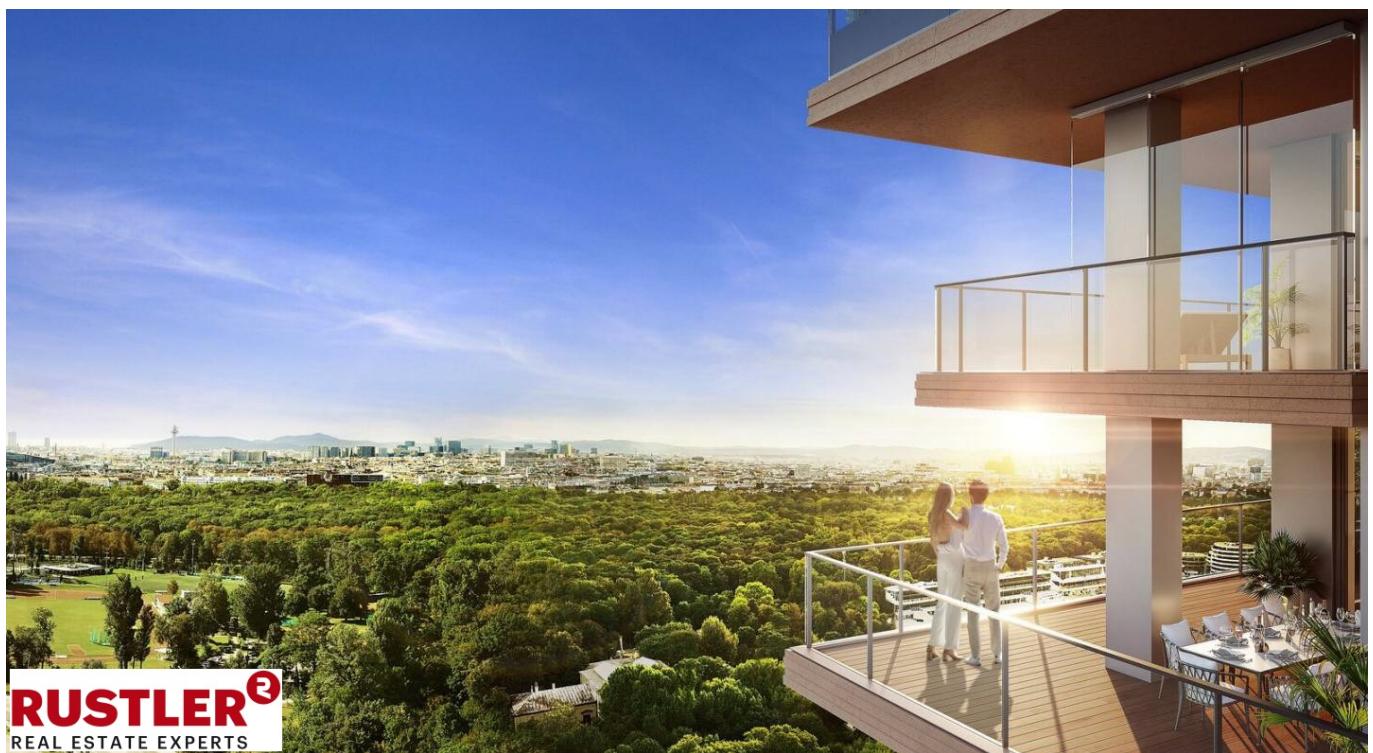
**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



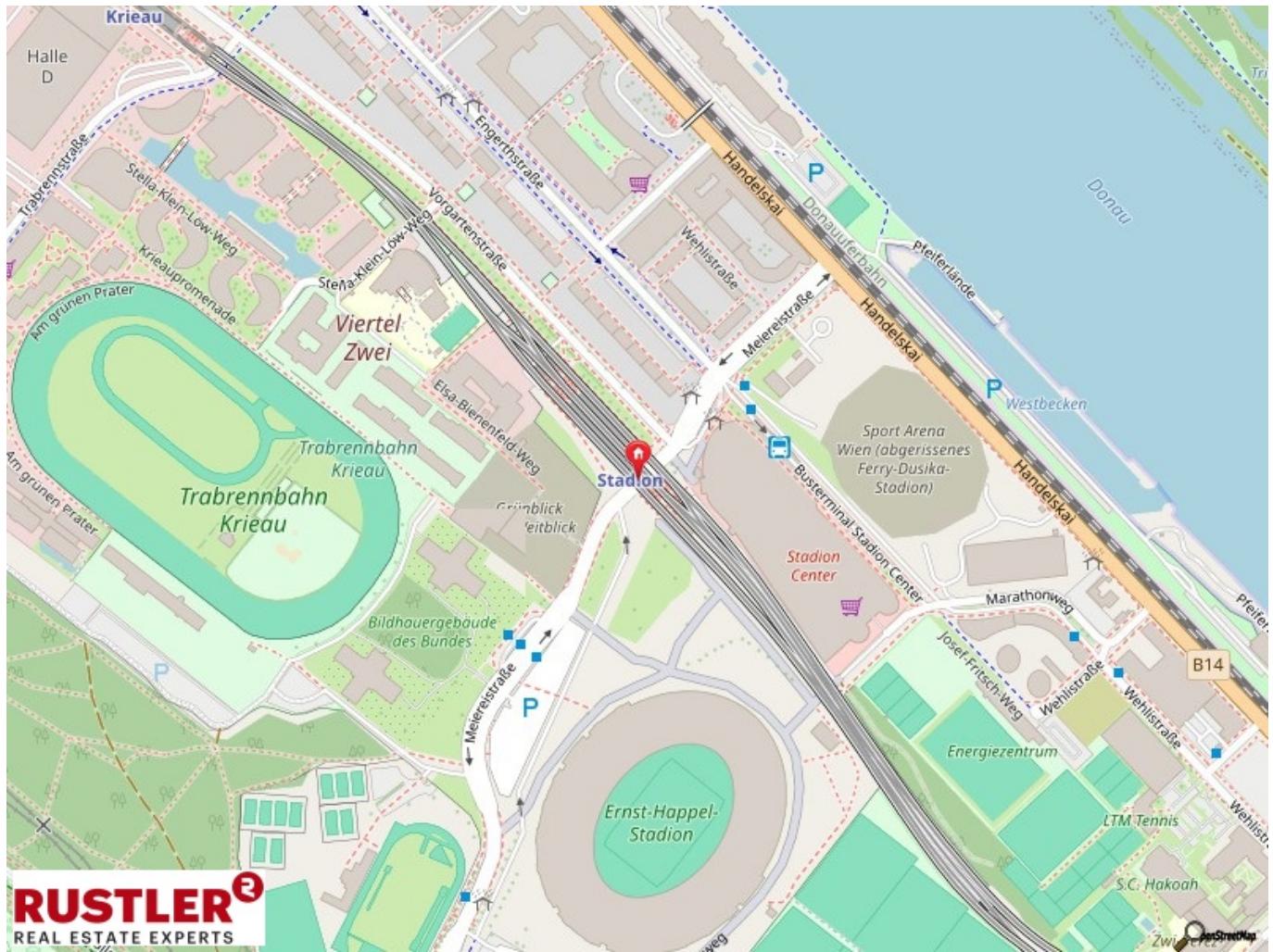
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





**RUSTLER**  
REAL ESTATE EXPERTS

Über die Balkontür befindet sich ein weiterer Freibereich.



## Objektbeschreibung

Ankommen, aufatmen, zuhause sein Für alle, die morgens gerne durch den Grünen Prater joggen oder nachmittags entspannt unter den alten Bäumen der Hauptallee flanieren. Für alle, die frische Luft und weite Ausblicke lieben, den Blick ins Grüne schätzen – und dabei nicht auf den Komfort der Stadt verzichten möchten. Ein Ort, der urbanes Wohnen mit Natur, Ruhe und höchstem Wohnkomfort verbindet. Hier entstehen aktuell Wohnungen, die an Eleganz kaum zu übertreffen sind und die Ihnen Raum für das geben, was wirklich zählt: Ihr Leben. Direkt am Grünen Prater, im autofreien Viertel Zwei, genießen Sie die perfekte Balance aus Stadt und Natur – mit der U2-Station Stadion direkt vor der Tür. Ihre Highlights: \* Infinity-Rooftop-Pool mit beeindruckendem Blick über Wien \* Panorama-Sauna, Fitnessbereich & Rooftop-Dining mit Terrasse \* Großzügige Gemeinschaftsterrassen mit Wien- und Praterblick \* Concierge-Service für alles, was den Alltag leichter macht \* Urban Gardening – gestalten Sie Ihr eigenes Stück Grün \* Ruhiges, autofreies Wohnumfeld mitten im Grünen Ob Sie aktiv in den Tag starten, entspannt den Abend genießen oder mit Ihrer Familie das Leben feiern – im GRÜNBLICK finden Sie ein Zuhause, das alles verbindet: Eleganz, Natur und urbanen Lifestyle.