

**Exklusive 2 Zimmer Erstbezugswohnung inkl. Balkon,
Poolnutzung, Fitnessraum & vielen Extras - Projekt
Grünblick an der U2!**



**SULEK
IMMOBILIEN**

Objektnummer: 25995

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,76 m ²
Nutzfläche:	60,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.294,54 €
Kaltmiete	1.536,37 €
Betriebskosten:	241,83 €
USt.:	153,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

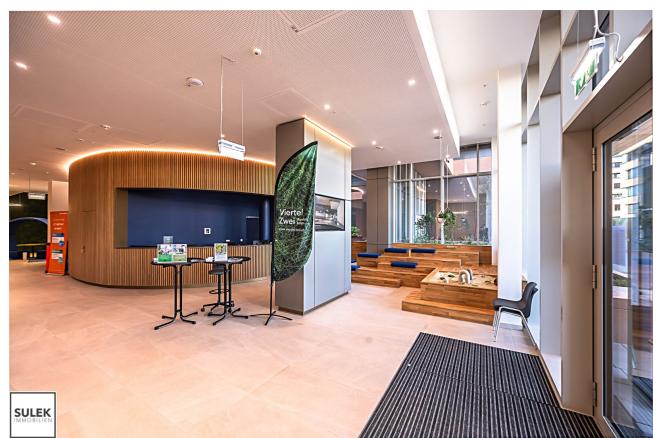


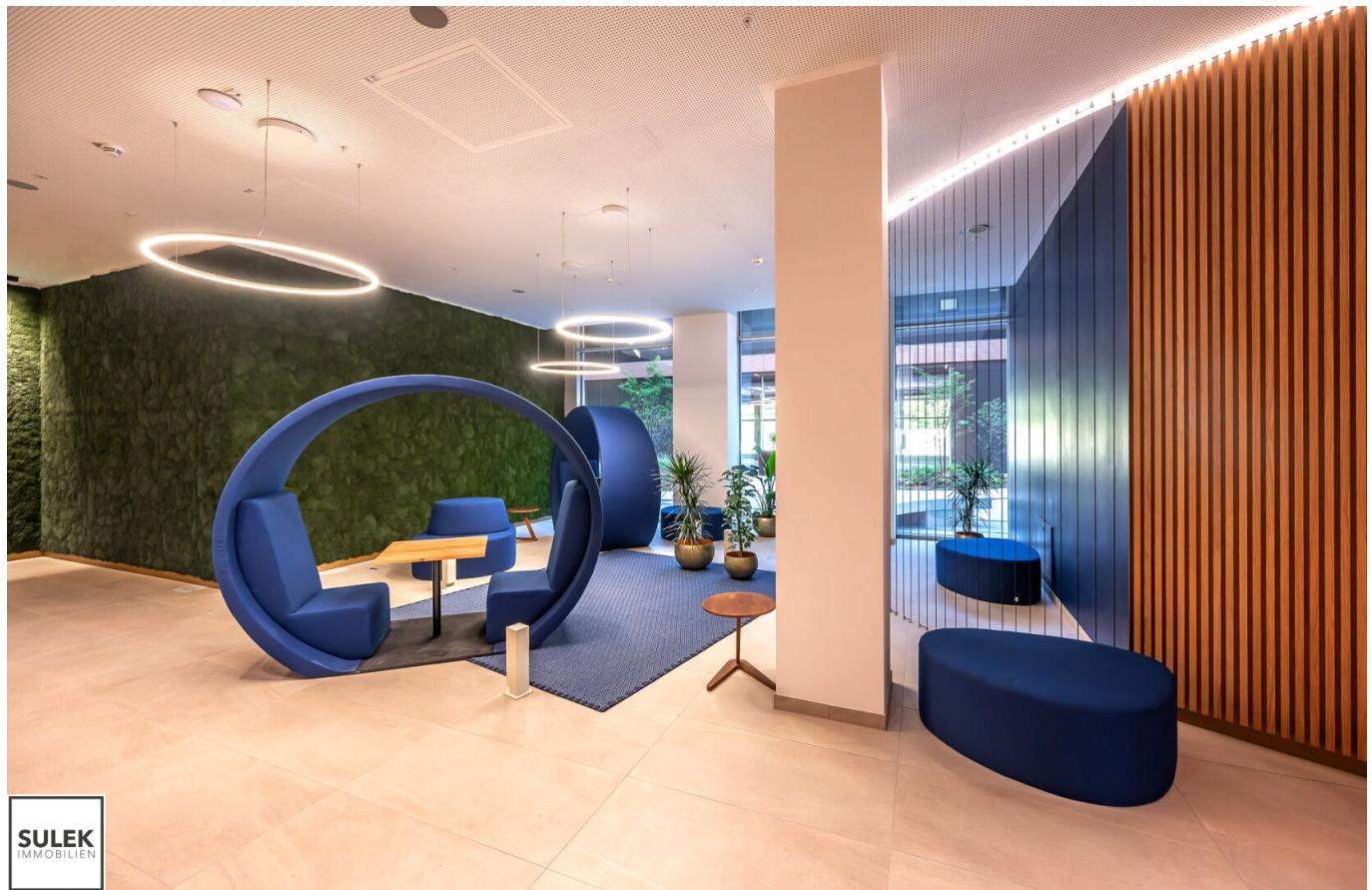


SULEK
IMMOBILIEN

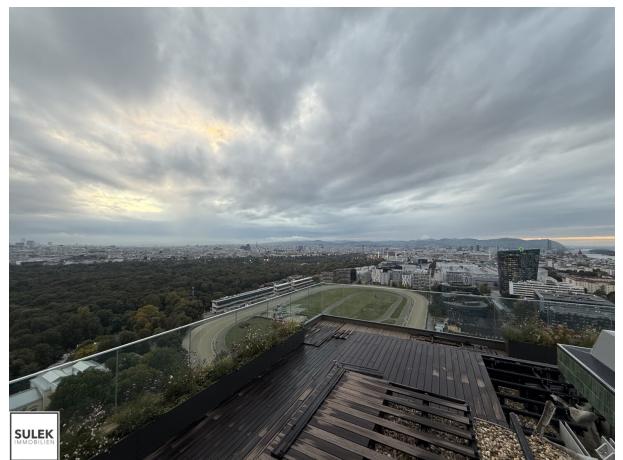
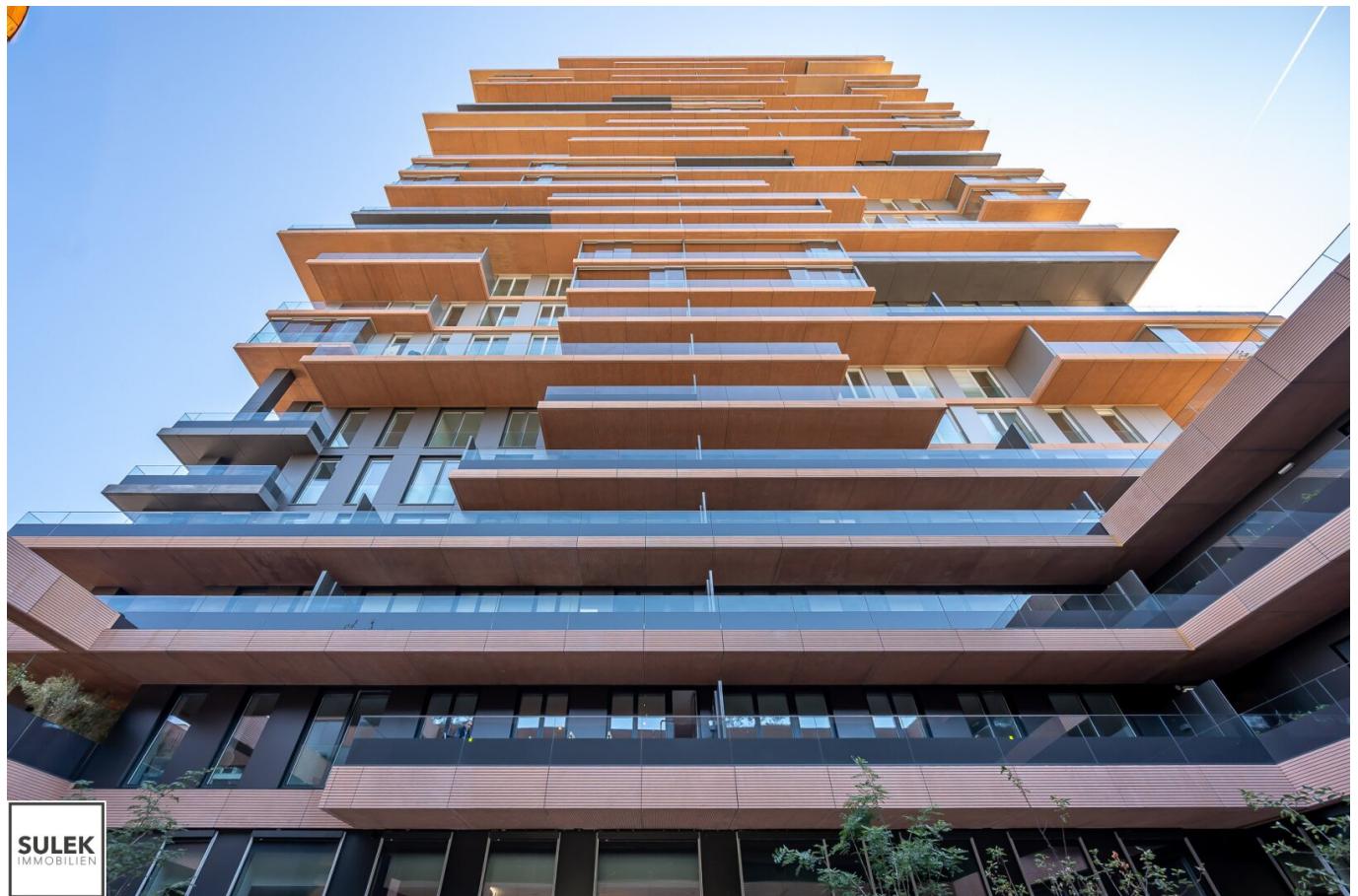


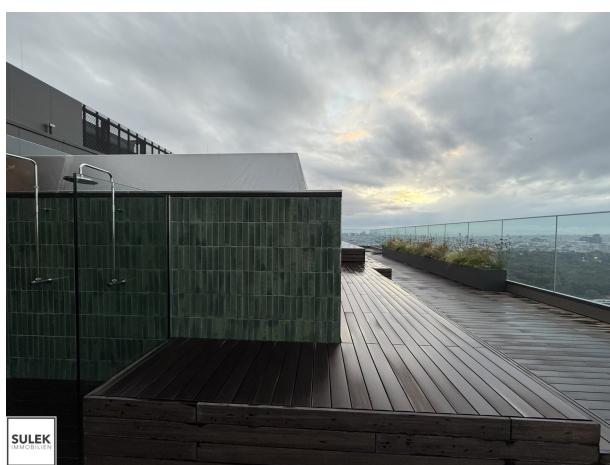




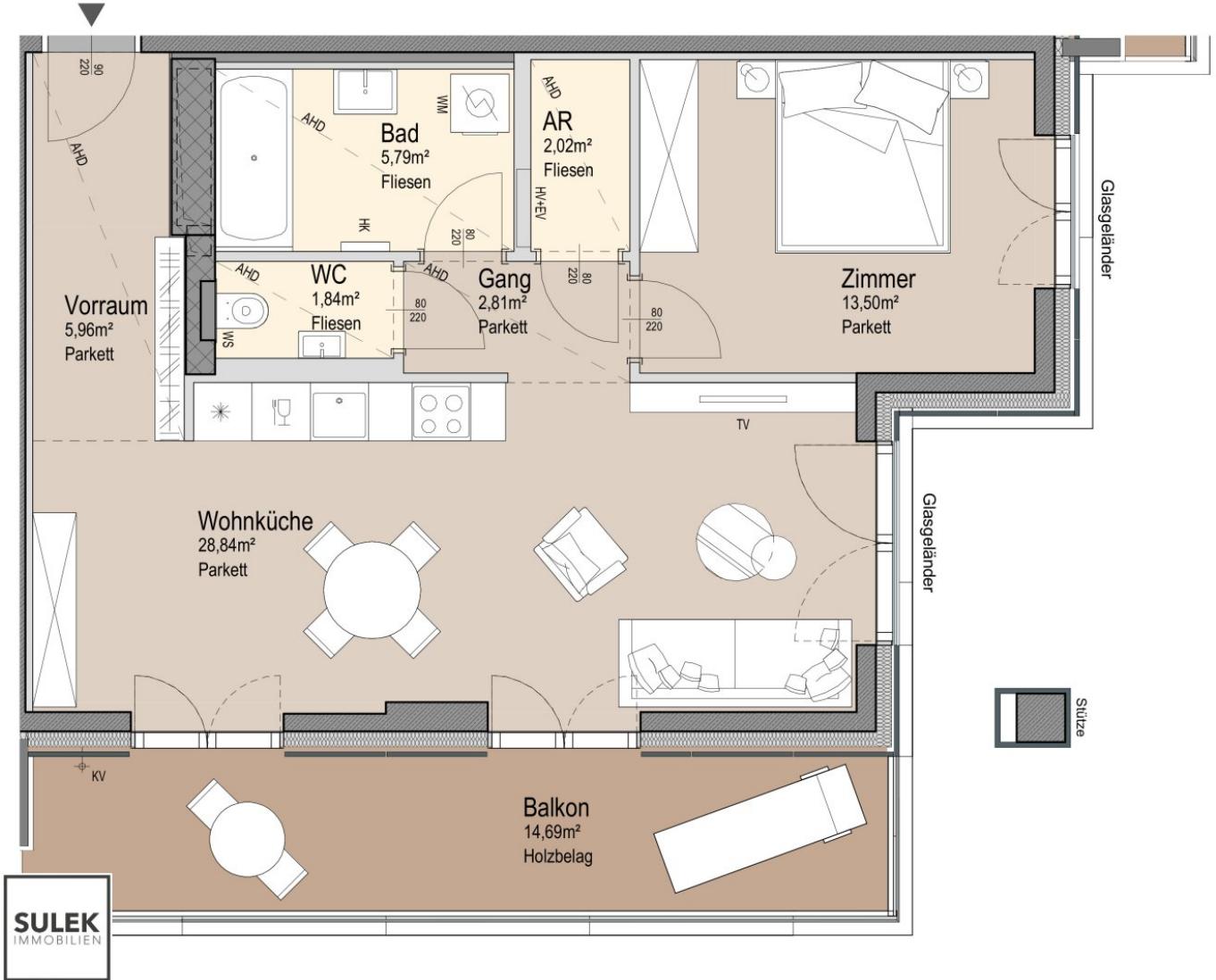






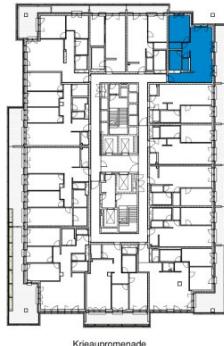






Grünblick im Viertel Zwei

1020 Wien, Meiereistraße 14
7. Obergeschoss TOP 99



value one
www.value-one.com

Wohnfläche 60,76 m²
Balkon 14,69 m²
Gesamt 75,45 m²

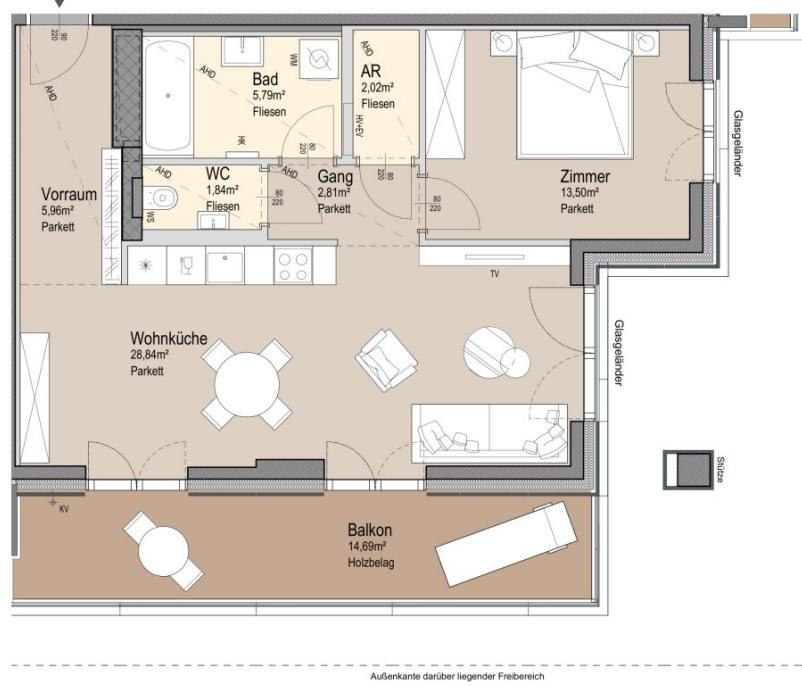
Fenstertüren sind raumhoch. In den Außenbalusträumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,67m ausgeführt. In Bereich abgehängter Decken (AHD) Raumhöhe min. 2,37m.

AHD Abgehängte Decke PFT Pflanzentopf
AH Alarmanlage WM Waschmaschine
EV Elektroventilator VR Vorraum
HK Heizkörper WS Wohnungstatos
HV Haushaltswasserfilter SEM Sanitärmarkise, Änderungen
DB Durchbruch und Positionen vorbehalten
KV Kompenventil

Bemerkung und Verkäufer:
value one direkt aus dem Groß-
Am Goldschmiedgasse 2, A-1020 Wien
Telefon: +43 1 217 121-840,
E-Mail: wohnung@value-one.com

Planverfasser:
Architekturbuero Zechner & Zechner ZT GmbH, Mario Cucinella Architects s. r. l.
Stumpergasse 14/23 in 1060 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver
Maßnahmen vorbehalten. Stile, Farbe und ästhetische Details frei wählbar.
Pflanzentopf, Sanitärmarkise und Raumgrößen sind Orientierungen und können
sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Baubehörden ändern.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einrichtungsplänen und geeignet. Einrichtung
entfällt. Einrichtungsgegenstände und Raumausstattung, Haushaltsgeräte und
Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und
definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis
nicht inkludiert.



Außenkante darüber liegender Freibereich

Planstand 02.06.23

0 1 2 3 Meter



SULEK
IMMOBILIEN

ONLINE CONNECT
V1.3

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Bitte um Kontaktaufnahme über das [Kontaktformular: www.sulek.immobiliens.com/besichtigung](http://www.sulek.immobiliens.com/besichtigung) (bitte Herrn Renner auswählen!).

Herzlichen Dank!

Gebäude & Projekt.

Grünblick – Ihr neues Zuhause im Viertel Zwei:

Willkommen in Wiens grünster Wohnadresse: Direkt am Grünen Prater und nur 15 Minuten mit der U2 vom Stadtzentrum entfernt, entsteht mit **Grünblick** ein modernes Wohnprojekt mit außergewöhnlicher Architektur und höchstem Wohnkomfort.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen überzeugen mit **Raumhöhen ab 2,70 m**, hochwertigen Parkettböden, **Fußbodenheizung und Deckenkühlung**, großzügigen Freiflächen sowie einem **Smart-Home-System**.

Genießen Sie exklusive Annehmlichkeiten wie den **Rooftop-Pool mit Panorama-Sauna und Fitnessraum**, Urban Gardening, Working Spaces, Kinder- und Jugendräume sowie Concierge-Service in der stilvollen Lobby. Die Nutzung des Pools und des Fitnessraum ist inklusive - die Nutzung der Sauna wird separat verrechnet (bis zu 2 Buchungen a 3 Stunden pro Woche sind möglich - € 8,60 pro Stunde - bis zu 2 Wochen im Vorhinein buchbar).

Das autofreie **Viertel Zwei** bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Freizeit und urbanem Leben: der Grüne Prater vor der Haustüre, die Donauinsel in 5 Rad-Minuten, das Stadion Center mit 60 Shops gleich nebenan.

Ein Zuhause mit Stil, Komfort und Nachhaltigkeit

- 90 m hohe, lichtdurchflutete Architektur (27 Etagen + 3 Untergeschosse)
- 340 Wohnungen
- Nachhaltigkeitszertifikat in Gold (ÖGNI), CO2-schonende Energieversorgung durch Anergiennetz „Energie Krieau“
- 3-geschossige Tiefgarage (optional anzumieten: 1 x PKW-Abstellplatz € 180,- // E-Ladestation möglich)
- Fahrradstellplätze + Fahrradaufzug
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Ausstattung & weitere Highlights im Haus

- Rooftop mit Outdoor-Pool, Panorama-Sauna, Relax-Bereich, Fitnessraum
- Dining Room mit Dachterrasse, Grillplatz
- Urban Gardening-Flächen
- Concierge-Service in der Lobby
- Working Spaces & WLAN in ausgewählten Allgemeinbereichen
- Kinder- und Jugendraum, Spielzimmer
- Großzügige Lobby, begrüntes Atrium, Vorplatz mit Baumhain & Wasserbecken
- Videokameras zur Sicherheit in den Allgemeinbereichen

Wohnung.

- Hochwertige Parkettböden (Eiche)
- Fußbodenheizung + Deckenkühlung
- vollausgestattete **Küche**
- Holz-Alu-Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Sicherheitstüren mit Mehrfachverriegelung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- großzügiger Balkon mit Holzbelag und Glasgeländer für mehr Weitblick (SO // Blickrichtung Stadion!)

Raumaufteilung:

- Vorräum mit Zugang zur Wohnküche
- Wohnküche mit Ausgang zum Balkon
- südostseitig ausgerichteter, sonniger Balkon
- weiterführender Gang, darüber erreichbar:
- Schlafzimmer
- praktischer Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschmaschinen-Anschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

Die Hundehaltung ist leider nicht gestattet!

Lage & Infrastruktur.

- Adresse: Meiereistraße 14, 1020 Wien
- Direkt am Grünen Prater, Nähe Donauinsel (5 Min. mit dem Rad)
- U2-Station „Stadion“ vor der Haustüre – 15 Min. Fahrtzeit ins Zentrum
- Autofreies Stadtquartier „Viertel Zwei“
- Stadion Center mit über 60 Shops gleich nebenan
- Supermarkt & Kindergarten im Erdgeschoss (geplant)
- Restaurants, Sporteinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Ärzte in Gehweite

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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