Exklusiv Wohnen im Projekt Grünblick mit U2-Anbindung! 3 Zimmer Erstbezugswohnung inkl. Balkon, Poolnutzung, Fitnessraum, uvm.!



Objektnummer: 25996

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1020 Wien

Baujahr: 2025

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:76,94 m²Nutzfläche:76,94 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: A 21,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.72Gesamtmiete2.590.00 €Kaltmiete (netto)2.032.09 €Kaltmiete2.354.54 €Betriebskosten:322.45 €USt.:235.46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili























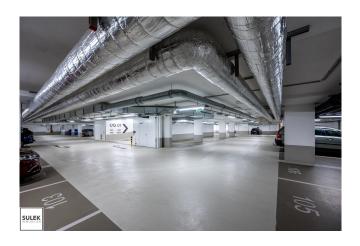




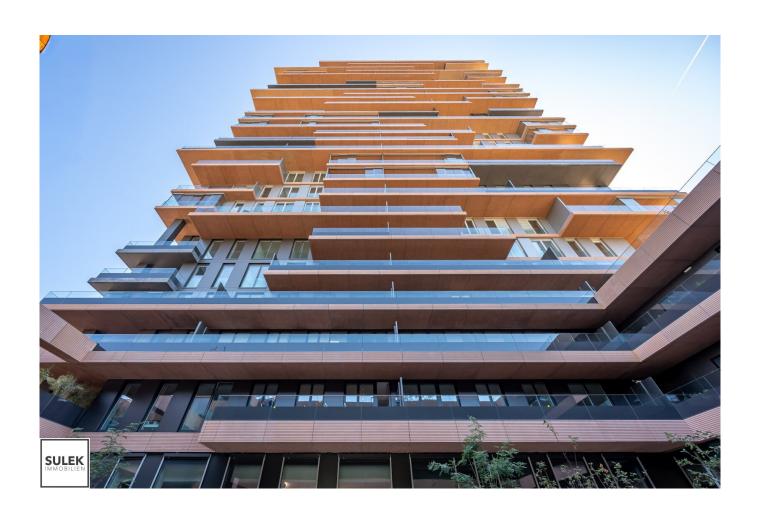




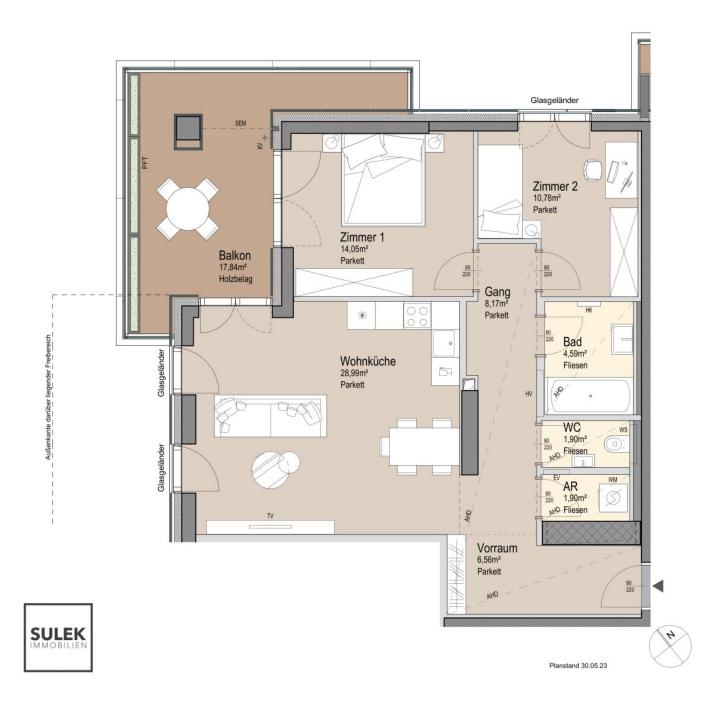


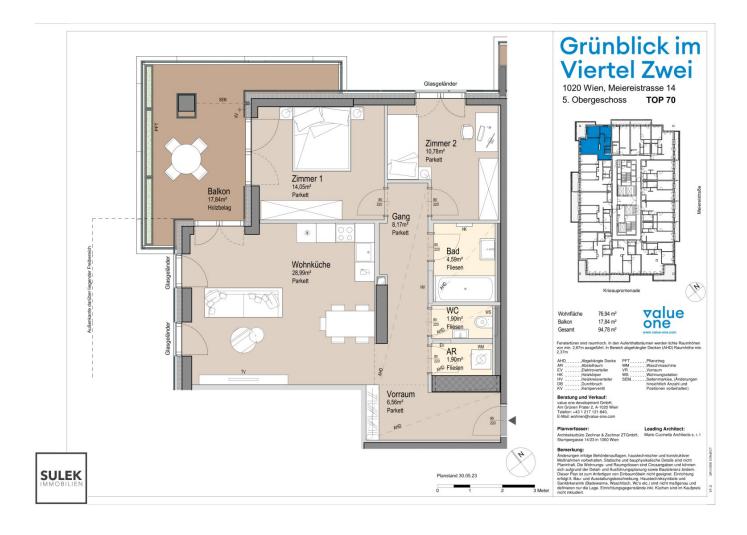












Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Bitte um Kontaktaufnahme über das <u>Kontaktformular:</u> <u>www.sulek.immobilien/besichtigung</u> (bitte Herrn Kenan Bilgili 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.

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 (42–140 m², 2–5 Zimmer)
- Nachhaltigkeitszertifikat in Gold (ÖGNI)
- CO2-schonende Energieversorgung durch Anergienetz "Energie Krieau"
- 3-geschossige Tiefgarage (Auto, Motorrad, E-Ladestationen möglich)
- 850 Fahrradstellplätze + Fahrradaufzug
- Großzügige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Ausstattung & 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
- Großzügige Freiflächen (Loggia, Balkon, Terrasse) mit Holzbelag
- Teilweise verglaste Loggien, Glasgeländer, Markisen
- Holz-Alu-Fenster mit integriertem Sonnenschutz
- Sicherheitstüren mit Mehrfachverriegelung
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- vollausgestattete Küche

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit weiterführendem Gang
- Wohnküche mit Ausgang zum Balkon
- nord-/westseitiger Balkon
- rd. 14m² großes Schlafzimmer mit Ausgang zum Balkon
- rd. 11m² großes Schlafzimmer
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- separates WC mit Handwaschbecken

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 <u>Kontaktformular</u> 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.

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