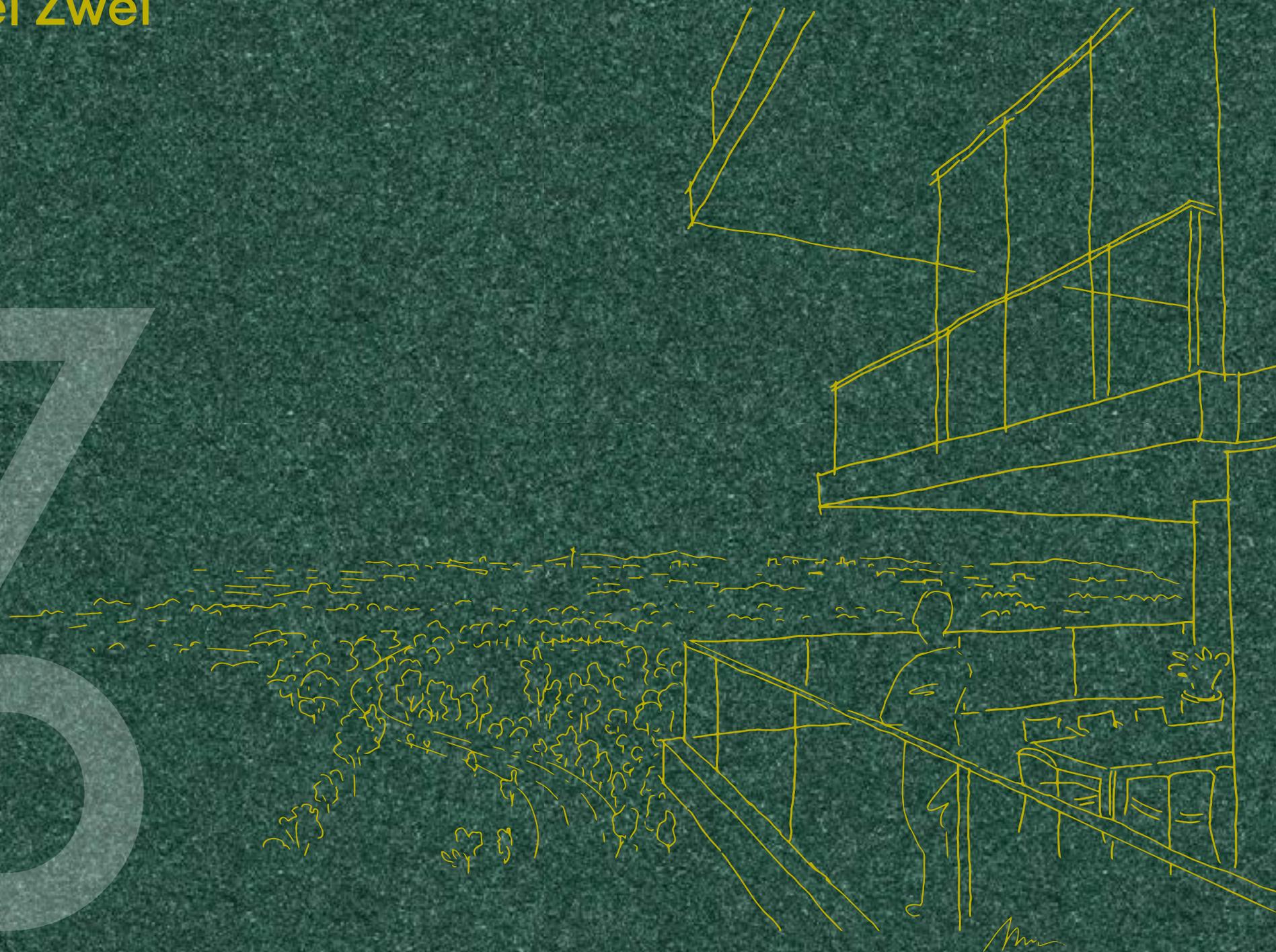


Grünblick im Viertel Zwei





Grünblicker haben die Natur mitten in der Stadt.
Your green oasis in the heart of the city.

Grünblicker

zieht es jetzt ins Viertel Zwei.
Come and experience Viertel Zwei.



Am Rande des Grünen Prater – zwischen Messe Wien und Ernst-Happel-Stadion im 2. Bezirk – liegt eines der nachhaltigsten Stadtquartiere Österreichs: das Viertel Zwei.

Mit dem Viertel Zwei hat es Value One bereits vorgemacht: Innovatives, urbanes Wohnen und Arbeiten machen Lust auf ein unbeschwertes, entspanntes Lebensgefühl. Ein spannendes Zusammenspiel aus moderner Architektur und historischen Gebäuden, zahlreiche Grün- und Wasserflächen, die gesamte Infrastruktur fürs tägliche Leben und unendlich viele Freizeitmöglichkeiten im Herzen Wiens zeichnen diesen Stadtteil aus und machen ihn lebendig.

Urban und trotzdem im Grünen: Auch das ist Grünblick.

Wohnen im Viertel Zwei bedeutet, in einem autofreien Stadtquartier zu leben, in dem man sich mit Freude entfalten kann. Mit der U2 in 15 Minuten in der Wiener Innenstadt wohnt man hier urban und trotzdem im Grünen. Egal ob ein gemütlicher Abend im Restaurant, ein Besuch im Fitnesscenter oder eine Joggingrunde entlang der Prater Hauptallee – durch die perfekte Lage und Infrastruktur haben Sie zahlreiche Möglichkeiten, Ihren Feierabend ausklingen zu lassen.

Mit Grünblick entsteht hier nun ein neues Wohnprojekt für Ihre individuellen Wohnräume. Lassen Sie sich auf den folgenden Seiten inspirieren und werden Sie selbst ein Teil des nächsten Kapitels in der Geschichte des Viertel Zwei.

Right next to the Grünen Prater, between Messe Wien and the Ernst Happel Stadium in Vienna's 2nd district, lies an urban quarter pioneering sustainable living in Austria: Viertel Zwei.

Value One has already set the stage with Viertel Zwei: innovative, urban living and working creates a space for a carefree, relaxed lifestyle. What makes this quarter at the heart of Vienna so special and lively? It is the fascinating blend of modern architecture and historical buildings, the numerous green spaces and areas of water, endless leisure opportunities and everything you need for everyday life.

An urban green oasis: Yet another facet of Grünblick.

Viertel Zwei means living in a car-free urban quarter where you can reach your full potential. Only a short 15 minute underground ride with the U2 away from Vienna's city centre, you are living an urban life in a green oasis. Whether it's a relaxed evening at the restaurant, a visit to the gym or a jog along the Prater Hauptallee, Viertel Zwei's perfect location and great infrastructure offer you various opportunities for unwinding after work.

Here, the new residential project Grünblick is being created to fulfil your every dream. Let the following pages inspire you to be a part of Viertel Zwei's next chapter.

Wenn es um zeitgemäßes, urbanes Wohnen geht, bietet Ihnen Grünblick im Viertel Zwei faszinierende Perspektiven: für Ihren Lebensstil, Ihre Rückzugsmöglichkeiten, Ihre Freizeit.

340 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen, die alle Stückchen spielen, die Sie sich wünschen. Von der perfekt geschnittenen Singlewohnung bis zum großzügigen Zuhause für Familien – alles in zentraler, traumhafter Lage im autofreien Viertel Zwei und direkt am Grünen Prater.

Genießen Sie einzigartige Ausblicke und die Natur direkt vor der Haustüre.

When it comes to contemporary, urban living, Grünblick in the Viertel Zwei offers you fascinating perspectives: for your lifestyle, your space to withdraw, your leisure time.

340 apartments in a variety of sizes, which include everything you could wish for. From perfectly designed apartments for singles to generous homes for families, everything in a central, perfect location in the car-free Viertel Zwei with the Grüner Prater park a stone's throw away.

Enjoy unique views and nature right on your doorstep.

Ein Zuhause, das alle Stückchen spielt: Auch das ist Grünblick.

Grünblick überrascht mit einer außergewöhnlichen Architektur, deren Anblick jeden Tag aufs Neue erfreut. Auch für Service auf höchstem Niveau ist gesorgt: Genießen Sie den hauseigenen Concierge-Service in der Lobby. Weitere Highlights erwarten Sie ganz oben am Rooftop: Hier steht der gesamten Grünblick-Community ein umfassendes Wellnessangebot inklusive Outdoor-Pool, Panorama-Sauna, Relax-Bereich und Fitnessraum zur Verfügung. Ebenfalls für alle Grünblickerinnen und Grünblicker inklusive: Ein Dining Room für gemütliches Beisammensein, Urban Gardening für den Anbau eigener Küchenkräuter oder Working Spaces in der Lobby, um dem Home-Office-Alltag zu entfliehen. Und falls Sie Lust auf Kulturgenuss haben oder mal eben durch die Wiener Innenstadt flanieren möchten, bringt Sie die U2 vor der Haustüre in nur 15 Minuten ins Zentrum.

A home that has it all: Yet another facet of Grünblick.

Grünblick never ceases to delight with its extraordinary architecture and even offers top quality service: Enjoy the in-house concierge service in the lobby. More highlights await you on the rooftop. Here, the entire Grünblick community has access to all the wellness facilities you can dream of. This includes an outdoor pool, a panorama sauna, a relaxation area and a gym. Also included for all Grünblick residents: a dining room for relaxed get-togethers, urban gardening so you can grow your own herbs, working spaces in the lobby so you can get a break from your daily home office routine. And if you want to enjoy all the cultural highlights Vienna has to offer or fancy a stroll through the city centre, the U2 is right on your doorstep. The trip to the city centre only takes 15 minutes.

Grünblicker haben von Haus aus die besten Perspektiven.
Open up to the best perspectives.



Das Projekt im Überblick

Grünblick fragt Sie frei heraus: Darf's ein bisschen mehr sein? Die perfekt angelegte, gemütliche Singlewohnung oder lieber die großzügige Jungfamilienresidenz mit Kinderzimmer auf Vorrat? Ganz gleich, für welche Lebensphase Sie planen und wovon auch immer Sie träumen: Im Grünblick finden Sie Ihr Zuhause mit Stil, Charakter und ganz viel Natur.

Mit unserem Sonderwunsch-Tool haben Sie außerdem die Möglichkeit, Ihre Wohnung individuell anzupassen.

Direkt im Viertel Zwei zuhause:
Meiereistraße 14, 1020 Wien

The project at a glance

Grünblick offers you everything and more. Would you prefer the perfectly laid-out, cosy single's apartment? Or rather the spacious residence for young families with a children's room to spare? No matter what phase of life you are planning for and whatever you are dreaming of, in Grünblick you will find your home. A home with style, character, and beautiful nature.

With our custom request tool you also have the possibility to customise your apartment.

Your home in Viertel Zwei:
Meiereistraße 14, 1020 Vienna.



Grünblicker

haben alles und ein bisschen mehr.
Everything you wish for and a little more.



90 m hohe, lichtdurchflutete Architektur mit 3 Untergeschossen, Erdgeschoss (mit Supermarkt und Kindergarten in Planung) sowie 27 Etagen zum Wohlfühlen.

340 freifinanzierte Eigentumswohnungen von 42-140 m² eröffnen Ihnen Ihren ganz persönlichen Wohnraum.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen und Kellerabteile.

90 m high, light-flooded architecture with 3 underground floors, ground floor (with supermarket and kindergarten in the planning phase) and 27 floors of pure comfort.

340 privately financed apartments from 42-140 m² give you your personal dream home.

All apartments have the use of generous open spaces and cellar compartments.



Hauseigener Concierge für Ihren persönlichen Rundumservice und mehr Wohnkomfort.

Personal in-house concierge for comprehensive service and comfort.



3-geschossige Tiefgarage mit Autostellplätzen, Motorradstellplätzen und der Möglichkeit von E-Ladestationen.

Fahrradaufzug zu den 850 Fahrradstellplätzen.

3-storey underground car park with parking spaces for cars, motorbikes and the possibility of e-charging stations on request.

Bicycle lift to the 850 bicycle parking spaces.



Zentral, grün, lebendig: perfekte Lage direkt an der U2-Station Stadion im autofreien Viertel Zwei.

Der Grüne Prater liegt direkt vor der Haustüre. Mit dem Rad sind es 5 Minuten zur Donauinsel.

Zahlreiche Shoppingangebote und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Centrally located, green, full of life: directly at the U2 underground station Stadion in the car-free Viertel Zwei.

The Grüner Prater right on your doorstep and the Donauinsel just a 5 minute bike ride away.

Numerous shopping and leisure facilities in the immediate vicinity.



Gemütliche Working Spaces in der stilvollen Lobby, um dem Home-Office zeitweise zu entfliehen.

WLAN in ausgewählten Allgemeinbereichen.

Comfortable working spaces in the stylish lobby for a break from your personal home office.

Wi-Fi in selected common areas.



Teilweise verglaste Loggien und vertikale Markisen schützen vor nahezu jedem Wetter. Alle Jalousien sind in die Fenster integriert und bleiben somit vor Witterungen verschont.

Partially glazed loggias and vertical awnings protect against almost any weather condition. All blinds are integrated into the windows and thus remain protected from the weather.



Outdoor-Pool mit Außenterrasse, Fitnessraum, Panorama-Sauna und Relax-Bereich: Alle Wellnessangebote befinden sich am Rooftop mit traumhaftem Ausblick über Wien und den Grünen Prater.

Outdoor pool with terrace, gym, panorama sauna and relaxation area: all wellness facilities are located on the rooftop with stunning views over Vienna and the Grüner Prater.



Attraktive Community-Flächen für alle Generationen: Dining Room mit Außenterrasse am Rooftop, Urban Gardening, ein Spielraum für Kinder sowie ein Jugendraum und ein begrüntes Atrium zum Verweilen.

Attractive community spaces for all generations: dining room with terrace on the rooftop, urban gardening, a playroom for children as well as a youth room and a green atrium for relaxing.



Eine eigene Community-App gestaltet den Alltag noch digitaler und einfacher.

Through our community app, your everyday life will get more digital and thus easier.



CO₂-schonende nachhaltige Energieversorgung durch das einzigartige Anergienetz Energie Krieanu.

Grünblick wurde bereits mit dem Nachhaltigkeitszertifikat in Gold (durch ÖGNI) ausgezeichnet.

CO₂-friendly, sustainable energy supplied by the unique Energie Krieanu energy grid.

Grünblick has already been awarded the Gold Sustainability Certificate (by ÖGNI).



Für mehr Sicherheit und Wohlbefinden im autofreien Viertel Zwei sorgt ein eigenes Ranger-Team. Zusätzlich verfügt Grünblick über Videokameras in allgemeinen Bereichen sowie einen Concierge-Service in der Lobby.

A dedicated security team of rangers in the car-free Viertel Zwei ensures greater safety and well-being. In addition, Grünblick has video cameras installed in the common areas and a concierge service in the lobby.



Alle Wohnungen sind mit einem Smart Home-System in Standardausführung ausgestattet, welches auf Wunsch individuell erweitert werden kann.

All apartments are equipped with a smart home-system that can be individually extended on request.

individuality



Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause und alles ist so, wie Sie es sich immer gewünscht haben. Genau das ist das Gefühl, das Grünblickerinnen und Grünblicker im Viertel Zwei erwartet, wenn sie ihre Wohnung betreten. Durch die Ausstattungsmöglichkeiten der Grünblick-Wohnungen können Sie Ihren persönlichen Traum endlich verwirklichen.

Imagine you're coming home, and everything is just as you've always wanted it to be. This is exactly the feeling Grünblick residents have when they enter their apartment in Viertel Zwei. Thanks to the customisation options of the Grünblick apartments, you can finally live in your dream apartment.

Ausstattung mit Stil: Auch das ist Grünblick.

- Alle 340 Grünblick-Wohnungen sind mit großzügigen Freiflächen ausgestattet
- Die hellen Wohnräume erfreuen mit einer Raumhöhe von mindestens 2,70 m
- Alle 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen verfügen über gut durchdachte Grundrisse in unterschiedlichen Größen
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung in allen Wohnungen sorgen für das perfekte Klima zum Leben
- Holz für höchste Behaglichkeit: hochwertige Parkettböden in den Wohn-, Schlaf- und Vorräumen
- Mehr Komfort durch Barrierefreiheit in allen Wohnungen
- Noch mehr Annehmlichkeiten auf Knopfdruck durch ein individuell erweiterbares Smart Home-System in allen Wohnungen

Equipped with style: Yet another facet of Grünblick.

- All 340 Grünblick apartments have generous open spaces
- Enjoy the bright living spaces with a room height of at least 2.70 m
- All 2 to 5-room apartments have well thought-out floor plans in different sizes
- Living at the perfect temperature, with underfloor heating and ceiling cooling in all apartments
- Wood for a wonderfully cosy feeling: high-quality parquet floors in the living, sleeping and anterooms
- More comfort through accessibility in all apartments
- Even more convenience at the touch of a button: a smart home-system in all apartments, individually extendable

Grünblicker

pflegen lieber ihren eigenen Stil.
Cultivate your own style.



Individuelle Wünsche und Ideen?

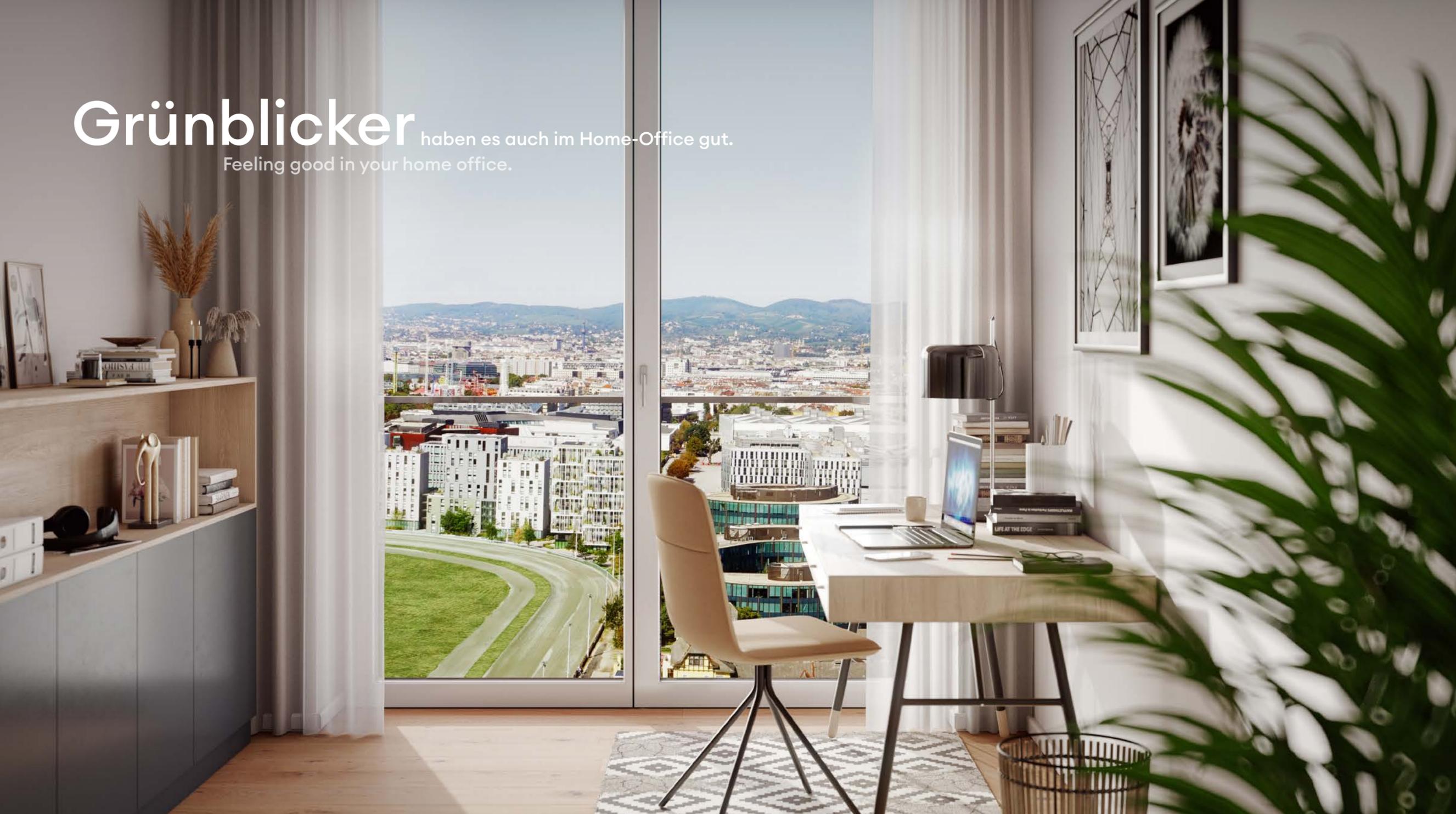
Weil Individualität im Grünblick von Beginn an zuhause ist, können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Sonderwünsche einbringen. Ausstattungsänderungen und Umplanungs Ideen berücksichtigen wir nach Möglichkeit gerne.

Special requests and ideas?

Because individuality is a major feature in Grünblick, feel free to tell us your personal vision and special requests. We are happy to consider changes in equipment and redesign ideas wherever possible.

Grünblicker

haben es auch im Home-Office gut.
Feeling good in your home office.



Die jüngste Vergangenheit hat bewiesen, wie wertvoll ein schönes Home-Office sein kann. Entsprechend attraktiv sind die Möglichkeiten im Grünblick. Sie haben die Wahl, im Home-Office in Ihrer Wohnung zu arbeiten oder eine der zahlreichen Community-Flächen zu nutzen, die teilweise über WLAN verfügen. So können Sie dem Büroalltag in den eigenen vier Wänden zeitweise entfliehen. Besonders gut eignen sich hierfür die clever gestalteten Working Spaces in der Lobby. Bei schönem Sommerwetter lädt auch die Dachterrasse zum Arbeiten in der Sonne ein.

The recent past has proven how valuable a beautiful home office can be. That is why Grünblick has many attractive options for you. You can choose between the home office in your apartment or one of the numerous community spaces (some with available Wi-Fi) to get a break from your personal home office. The cleverly designed working spaces in the lobby are particularly well suited for this purpose. In fine summer weather, the roof terrace also invites you to work in the sun.



Smart Home, das alles kann: Auch das ist Grünblick.

Die Zukunft wird smart, so viel steht fest. Im Grünblick kommen smarte Technologien überlegt zum Einsatz, um den Alltag zu vereinfachen: Die zentrale Logik für das Smart-Home-System ist in jeder Wohnung vorgesehen. In der Standardausführung ermöglicht sie bereits die Steuerung von Heizung und Kühlung sowie des Sonnenschutzes. Weiters kann die Steuerung mobil über eine App an Ihrem Smartphone erfolgen. Holen Sie sich die Zukunft nach Hause. Alle möglichen Erweiterungen hinsichtlich Smart-Home können bei den Sonderwünschen ergänzt werden.

A smart home that can do it all: Yet another facet of Grünblick.

The future is smart, that much is certain. In Grünblick, a lot of thought was put into the smart technologies implemented to simplify your everyday life. The central logic for the smart home-system is provided in each apartment. The standard version lets you control heating, cooling and the blinds. You can also control the system via an app on your smartphone. The future at work in your home! Please tell us any enhancements you would like for the smart home-application via the special requests.



Grünblicker

sind dem Himmel ein Stückchen näher.
That much closer to heaven.



Grünblickerinnen und Grünblicker erwarten auch draußen beste Perspektiven – dank der großzügigen Terrassen mit spektakulären Ausblicken über die Wiener Innenstadt, die Donau und den Grünen Prater. Machen Sie es sich so richtig gemütlich, lassen Sie Ihre Blicke schweifen und genießen Sie den Luxus des weiten Horizonts.

Thanks to the spacious terraces with spectacular views over Vienna's city centre, the Danube river and the Grüner Prater, Grünblick residents have a unique perspective, even on the outside. Make yourself comfortable, let your eyes wander and enjoy the luxury of an undisturbed horizon.



Der Himmel so weit: Auch das ist Grünblick.

- Jede Wohnung mit wunderschöner Freifläche und ausreichend Platz für Ihre Terrassenmöbel
- Architektonisches Bepflanzungskonzept mit platzierten Pflanztrögen auf vielen Terrassen – für Ihre individuelle Begrünung
- Zahlreiche Terrassen dank verglaster Loggien zu jeder Jahreszeit und Wetterlage nutzbar
- Holzböden für mehr Gemütlichkeit und ein angenehmes Gefühl unter den Füßen
- Glasgeländer, um auch auf der Sonnenliege die gesamte Aussicht genießen zu können

Nothing between you and the sky: Yet another facet of Grünblick.

- Each apartment with beautiful open spaces and enough room for your outdoor furniture
- Architectural planting concept with planters placed on many terraces which you can fill to your liking
- Numerous terraces which can be used year-round thanks to glazed loggias
- Refined wooden floor for a warm, smooth feeling under your feet
- Glass balustrades for uninterrupted views from your sun lounger

community



Grünblickerinnen und Grünblicker haben alle Möglichkeiten bei sich im Haus. Workout im Fitnessbereich? Gemeinsames Garteln mit den Nachbarn? Schwimmen nach Feierabend auf der Dachterrasse? Oder fürstlich speisen mit einem Dutzend Freunden? Was auch immer Sie entspannt und glücklich macht – im Grünblick stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Grünblick residents have a plethora of possibilities in their own home. Working out in the gym? Gardening with the neighbours? A rooftop swim after work? Or a luxurious dinner with a dozen friends? Whatever makes you feel relaxed and happy, Grünblick gives you all the options.



**Rooftop für alle:
Auch das ist Grünblick.**

- Outdoor-Pool mit Außenterrasse und spektakulärer Fernsicht
- Panorama-Sauna mit Relax-Bereich und traumhaftem Ausblick zum Entspannen und Erholen nach einem stressigen Alltag
- Trainieren mit Aussicht im Fitnessraum mit hochwertigen Kraft- und Cardiogeräten
- Dining Room für Sie und Ihre Freunde mit moderner Küche für die Vorbereitungen eines perfekten Abends
- Chilliger Grillplatz auf der Dachterrasse inklusive Elektrogrill mit Genussgarantie

**A rooftop for everyone:
Yet another facet of Grünblick.**

- Outdoor pool with terrace and breathtaking views
- Panorama sauna with relaxation area and spectacular views letting you unwind after a stressful day
- Gym with a view for a workout with high-quality weight and cardio equipment
- Dining room for a perfect evening with friends equipped with a modern kitchen for your preparations
- Relaxed rooftop barbecue area sporting an electric barbecue grill; sublime dining guaranteed



Grünblicker haben viel Schönes gemeinsam.
Experience beautiful things together.

Grünblicker

haben ihr eigenes Freizeitparadies.
Your own recreational oasis.



Wohnen mit den gewissen Extras: Auch das ist Grünblick.

- Eigener Concierge im Haus für Ihren persönlichen Rundumservice
- Großzügige, stilvolle Lobby mit eigenen Working Spaces, um dem Home-Office in den eigenen vier Wänden zeitweise zu entfliehen
- Frische Kräuter für Ihre Küche dank Urban Gardening für die ganze Grünblicker-Community
- Ein Spielraum für Kinder und ein Jugendraum bieten Kochmöglichkeiten für die kleine Jause zwischendurch oder die gelungene Geburtstagsfeier
- Begrüntes Atrium zum Verweilen und Sonnetanken
- Idyllischer Vorplatz mit schattenspendendem Baumhain und Wasserbecken für heiße Sommertage

Living with all the extras: Yet another facet of Grünblick.

- Personal in-house concierge for comprehensive service and comfort
- Generous, stylish lobby with dedicated working spaces for a break from your personal home office
- Fresh herbs for your kitchen thanks to Urban Gardening for the entire Grünblicker community
- A playroom for children as well as a youth room, both with cooking facilities for making snacks or creating the perfect birthday party
- Green atrium to relax and soak up the sun
- Idyllic front courtyard with shady tree grove and water basin for hot summer days



green & urban



Das Viertel Zwei ist nicht nur architektonisch ein Vorzeigeprojekt in Europa. Auch im Hinblick auf intelligente Energienutzung und -verteilung setzt es neue Standards. Durch die konsequente Verbindung von Geothermie, Grundwasser- und Abwärmenutzung in Kombination mit Photovoltaik wurde im Viertel Zwei das zweitgrößte Anergienetz* Europas, die Energie Kriean, geschaffen. Bei der Planung des Stadtteils wurden von Anfang an Mikroklima, Freiräume und Wasserflächen mitgedacht. So genießen die Bewohnerinnen und Bewohner des Viertel Zwei einen 5000 m² großen See mitten in der Stadt sowie zahlreiche Bäume und Grünflächen.

* Anergienetz = Leitungsnetz für den Transport von Wärme auf niedrigem Temperaturniveau

Viertel Zwei is not only an architectural showpiece in Europe. It also sets new standards in terms of intelligent energy use and distribution. By consistently using geothermal energy, groundwater and waste heat in combination with photovoltaics, Viertel Zwei boasts the second largest anergy grid* in Europe: Energie Kriean. When planning the quarter, microclimate, open spaces and areas of water were considered from the very beginning. That is why the residents of Viertel Zwei can not only enjoy a 5,000 m² lake right in the middle of the city but also a plethora of trees and green, open spaces.

* Anergy grid = pipeline network for the transport of heat at a low temperature



Gemeinsam für Nachhaltigkeit: Auch das ist Grünblick.

- Insgesamt entstehen im Grünblick begrünte Flächen in der Größe von 7 Tennisplätzen.
- 85 % des Wärme- und Kältebedarfs werden im Viertel Zwei CO₂-emissionsfrei mit den vorhandenen und regenerativen Energiequellen vor Ort erzeugt.
- Das Viertel Zwei wurde von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienentwicklung (ÖGNI) mit dem Nachhaltigkeitszertifikat in Platin ausgezeichnet. Grünblick hat bereits jetzt das Zertifikat in Gold erhalten.

Working together for sustainability: Yet another facet of Grünblick.

- In total, green areas the size of 7 tennis courts will be created in Grünblick.
- In Viertel Zwei, 85 % of the heating and cooling needed is generated without CO₂ emissions by the existing and regenerative sources on site.
- Viertel Zwei has been awarded the Platinum Sustainability Certificate by the Austrian Association for Sustainable Real Estate Development (ÖGNI). Grünblick has already received the Gold Certificate.

Grünblicker denken heute an die Zukunft von morgen.
Thinking today about tomorrow's future.



Noch schnell zum Bäcker, um frisches Brot zu besorgen oder stilvoll auf eine Tasse Cappuccino gehen? Egal, was der Tag bringt, im Grünblick können Sie sich alles um die Ecke holen.

A quick trip to the bakery or drinking a cappuccino in style? No matter what the day brings, everything is just around the corner at Grünblick.



Alles für den täglichen Bedarf und noch viel mehr: Auch das ist Grünblick.

- Über 60 Geschäfte im Einkaufszentrum Stadion Center gleich nebenan
- Einladende Gastronomiebetriebe im Viertel Zwei für das leichte Lunch-Menü, das romantische Abendessen oder das Sektf Frühstück am Wochenende
- Vielfältige Sporteinrichtungen in Gehdistanz
- Bildungsangebote wie Kindergärten, Schulen oder Universitäten in unmittelbarer Nähe
- Ärztliche Versorgung in der naheliegenden Gemeinschaftspraxis
- Ein Supermarkt sowie ein Kindergarten sind direkt im Haus in Planung

Everything for your daily needs and more: Yet another facet of Grünblick.

- Over 60 shops in the Stadion Center shopping centre right next door
- Inviting restaurants in Viertel Zwei for a light lunch, a romantic dinner or a champagne breakfast on the weekend
- A wide range of sports facilities within walking distance
- Educational facilities such as kindergartens, schools or universities in the immediate vicinity
- Medical care in the nearby medical group practice
- A supermarket as well as a kindergarten are planned directly in the house



Grünblicker schöpfen täglich aus dem Vollen.
A wealth of resources at your fingertips.

Grünblicker

genießen die einzigartige Atmosphäre.
Enjoy the unique atmosphere.



Idyllische Umgebung: Auch das ist Grünblick.

Grünblickerinnen und Grünblicker erfreuen sich an einem begrünten Vorplatz mit großzügigem Baumhain und Wasserelementen.

Historisches Ambiente direkt vor der Haustüre: In enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt werden die denkmalgeschützten Stallungen des Trabrennvereins in den kommenden Jahren revitalisiert und neu interpretiert.

Zu neuem Leben erweckt bieten sie in Zukunft Raum für Handwerk, Kunst und Kulinarik. So werden sie zum lebendigen Zentrum des Viertels – eine Attraktion für Besucherinnen und Besucher sowie Anrainer gleichermaßen.

Idyllic surroundings: Yet another facet of Grünblick.

Grünblick residents enjoy a green front courtyard with a generous tree grove and a water basin.

Historic ambience right on the doorstep: In close cooperation with the Federal Monuments Authority, the listed stables of the Trabrennverein will be revitalised and reinterpreted in the coming years.

After the restoration, they will offer space for arts and crafts, as well as culinary delights and thus become the lively centre of the quarter, attractive to visitors and residents alike.



Grünblicker

haben alle Möglichkeiten vor der Haustüre.
All opportunities right on your doorstep.



Natur und Freizeit ganz nah: Auch das ist Grünblick.

- Der Grüner Prater gleich ums Eck lockt mit Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie
- 4,5 km langes Jogging-Paradies Prater Hauptallee
- Stadionbad mit Schwimmbecken, Wasserrutsche und Kinderbereich
- Reitwege in der nahen Umgebung
- Gepflegter Golfplatz und großzügige Tennisanlage
- Trendsportzentrum Prater mit zahlreichen Sportmöglichkeiten wie Rugby, Football und Padel-Tennis
- Attraktives Radwegenetz für kurze und ausgedehnte Ausflüge
- Idyllische Wandermöglichkeiten
- Schiff ahoi: Bootsfahrten auf dem Heustadlwasser als besonderes Erlebnis für die ganze Familie

Sie steigen gerne aufs Rad? Lassen sich gerne von Wellen umspielen? Oder bleiben selbst am Wochenende gern auf Trab und wollen Reiten gehen? Das und mehr trifft sich alles gut – im Grünblick.

Nature and leisure close by: Yet another facet of Grünblick.

- The Grüner Prater park just around the corner offers excursions and recreational opportunities for the entire family.
- 4.5 km long jogging paradise Prater Hauptallee
- Stadionbad with swimming pool, water slide and children's area
- Horse riding trails nearby
- Well-maintained golf course and spacious tennis facilities
- Sports centre Trendsportzentrum Prater offering numerous sports such as rugby, football and padel tennis
- Attractive network of cycle tracks for short and long trips
- Idyllic hiking tours
- Ship ahoi! Boat trips on the Heustadlwasser (former tributary of the Danube river) as a special experience for the entire family

Do you like riding a bicycle? Do you like to be surrounded by waves? Or do you like to stay active even at the weekend and want to go horse riding? All this and more is possible in and around Grünblick.



Egal ob Businessstrip, Kulturbesuch, Kinderwagenrunde oder Ausflug mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Donauinsel: Grünblickerinnen und Grünblicker liegt, dank perfekter Verkehrsanbindung, die ganze Welt zu Füßen. Und los geht's!

Whether it's a business trip, a cultural visit, a pram tour or taking public transport to the Donauinsel: Thanks to perfect transport connections, the world is your oyster. And off we go!



Grün und doch schnell überall: Auch das ist Grünblick.

- Ideale Verkehrsanbindung trotz Ruhelage
- U2-Station Stadion gleich vor der Haustüre – 15 Minuten bis zur Wiener Innenstadt
- Weitere umweltfreundliche öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahnlinie 1, Buslinien 82A, 77A, 11A und Flughafen-Shuttle (Stadion Center) mit attraktiven Intervallen
- Citybike-Stationen
- Taxi-Meetingpoints
- Zugang zum emissionsfreien Viertel Zwei E-Carsharing
- Grüner Prater in Minutenschnelle zu Fuß erreichbar
- Mit dem Rad in 5 Minuten auf der Donauinsel
- Mit dem Auto in nur 15 Minuten beim Flughafen Schwechat

Green but well connected: Yet another facet of Grünblick.

- Ideal transport connections despite quiet location
- U2 underground station Stadion right on the doorstep; only 15 minutes to Vienna's city centre
- Further environmentally friendly public transport such as tram line 1, bus lines 82A, 77A, 11A and airport shuttle (Stadion Center) at short intervals
- Citybike stations
- Taxi meeting points
- Access to zero-emission e-carsharing in Viertel Zwei
- Grüner Prater within minutes walking distance
- Only 5 minutes to the Donauinsel by bicycle
- Only 15 minutes to Schwechat airport by car



Wir informieren

Beim Erwerb unserer Eigentumswohnungen fällt keine zusätzliche Käuferprovision an. Es sind lediglich ca. 6,5 % vom Kaufpreis an Nebenkosten zu entrichten. Diese gliedern sich wie folgt:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer und Barauslagen für Beglaubigungen und Gebühren

Alle Informationen in dieser Broschüre, insbesondere Angaben zu Flächen und Plänen sind unverbindlich. Alle Visualisierungen und Fotos sind Symbolbilder und begründen keinen Rechtsanspruch.

Information

When purchasing our apartments, there is no additional buyer's commission. Only approx. 6.5 % of the purchase price is payable in ancillary costs. These are as follows:

- 3.5 % real estate transfer tax
- 1.1 % land registration fee
- 1.5 % contract set-up costs plus statutory VAT and cash expenses for certifications and fees

All information in this brochure, in particular information on areas and plans are subject to change. All visualisations and photos are symbolic images and do not constitute a legal claim.

Projektbeteiligte

Führender Architekt:
Mario Cucinella Architects

Lokaler Architekt:
Zechner & Zechner ZT

Nachhaltige Energieversorgung durch:
BCE Beyond Carbon Energy

Visualisierungen:
Office le Nomade
Mario Cucinella Architects

Planungsstand:
September 2021

Voraussichtliche Fertigstellung:
2025

Project Participants

Leading Architect:
Mario Cucinella Architects

Local Architect:
Zechner & Zechner ZT

Sustainable energy supply by:
BCE Beyond Carbon Energy

Visualisations:
Office le Nomade
Mario Cucinella Architects

State of Planning:
September 2021

Planned completion:
2025

Beratung und Verkauf

Value One Development
Am grünen Prater 2, 1020 Wien

Christian Bernleithner
Sales Manager
T. +43 664 420 13 31

Heidrun Huber
Sales Managerin
T. +43 664 969 07 13

Simone Müller
Sales Managerin
T. +43 664 883 619 95

wohnen@value-one.com
www.value-one.com

Consulting and Sales

Value One Development
Am grünen Prater 2, 1020 Vienna

Christian Bernleithner
Sales Manager
T. +43 664 420 13 31

Heidrun Huber
Sales Manager
T. +43 664 969 07 13

Simone Müller
Sales Manager
T. +43 664 883 619 95

wohnen@value-one.com
www.value-one.com



Impressum / Imprint

Medieninhaber / Media owner:
Viertel Zwei Krieau GmbH
1020 Wien / Vienna

Produktion / Production:
Lindenau Productions GmbH
1030 Wien / Vienna

Hersteller / Manufacturer:
Gerin Druck GmbH
2120 Walkersdorf

Verlagsort / Published in:
Wien / Vienna

value
one

www.value-one.com