

**Licht.Raum.Lage.Exklusive Maisonette mit Terrasse in der
Arndtstraße 50**



Objektnummer: 1939/163507

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



Aneta Nosalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +436605691519



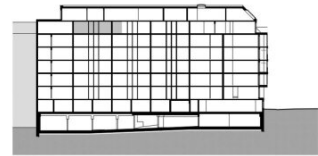
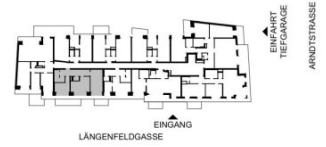
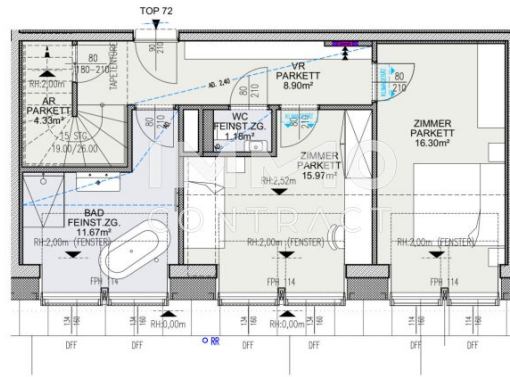
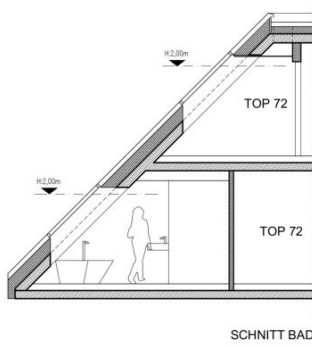










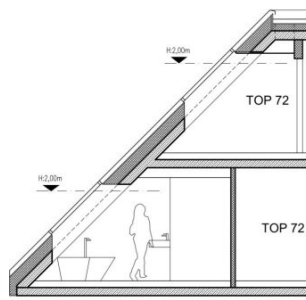


TOP 72 (EBENE 1)

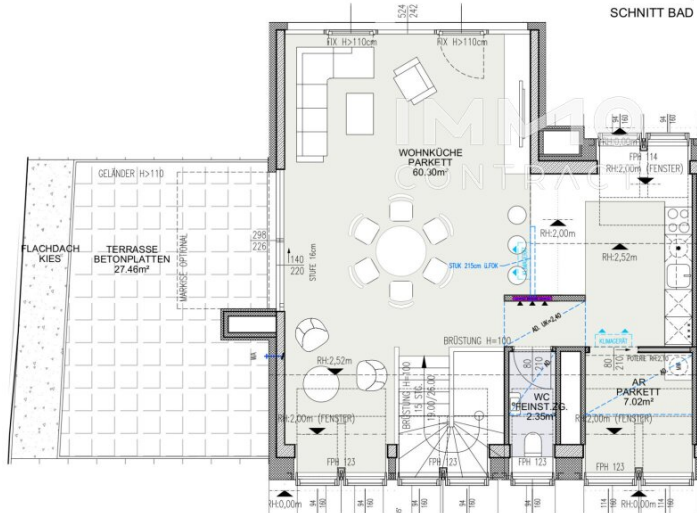
1.DACHGESCHOSS 3 ZIMMER

Wohnung ca. 128.02m²

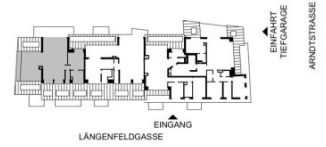
Terrasse ca. 27.46m²
 Einlagerungsraum Nr.4 ca. 2.30m²
 Raumhöhe ca. 2,52 m
 Raumhöhe bei AD ca. 2,20 m



SCHNITT BAD



**LÄNGENFELDASSE 7
ARNDTSTRASSE 50**
A-1120 Wien



TOP 72 (EBENE 2)

2.DACHGESCHOSS

3 ZIMMER

Wohnung ca. 128.02m²

Terrasse ca. 27.46m²

Einlagerungsraum Nr.4 ca. 2.30m²

Raumhöhe ca. 2,52 m

Raumhöhe bei AD ca. 2,20 m



Objektbeschreibung

Beeindruckendes Wohnerlebnis im Herzen von Meidling!

Willkommen im Projekt Arndt Fifty, einem eleganten Wohngebäude im Herzen von Meidling. Dieses exklusive Mehrfamilienhaus bietet moderne Architektur, erstklassige Ausstattung und eine begehrte Lage im aufstrebenden 12. Bezirk.

Das Projekt fügt sich harmonisch in die Bestandsbebauung der Umgebung ein und erfrischt durch seinen Auftritt die umliegende Mikrolage. Gleichzeitig vereint das Projekt die Ansprüche einer modernen und nachhaltigen Lebensweise unter seinem Dach und trägt mittels Vollwärmeschutz und modernster Energieannehmlichkeiten aktiv zum Klimaschutz bei.

Aufgrund des gut durchdachten Wohnungsmixes stehen Ihnen auf 7 Geschossen verteilt 2-4 Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche zwischen 42 m² und 128 m² zur Auswahl.

Alle 26 Wohneinheiten verfügen über großzügige Freiflächen, in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und Eigengärten, die das Wohnerlebnis perfekt abrunden. In den beiden obersten Etagen befinden sich exklusive DG-Wohnungen, denen beiden zusätzliche private Dachterrassen zugeordnet sind. Somit bietet das Projekt Arndt Fifty auch sehr anspruchsvollen Kunden Luxuswohnungen der Sonderklasse.

Durch die Ausführung mittels Vollwärmeschutzfassade und einer 3-Scheiben-Isolierverglasung bei allen Fenstern wird die Energie sehr effektiv im Baukörper gehalten. Die Heizung erfolgt über Fernwärme.

Das Projekt in der Arndtstraße 50 verfügt zudem über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang vom UG bis ins 2. DG ermöglicht. Apropos Untergeschoss: Hier steht allen Wohneinheiten ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum im EG sehr viel Stauraum. Der hauseigene Freizeitraum dient allen Bewohnern zur Entspannung im Feierabend oder am Wochenende. Die hauseigene Garage

verfügt über zahlreiche Stellplätze (auch für Elektroautos!).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap