# Luxuriöse 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung über den Dächern Wiens - mit privater Dachterrasse



IMG\_3170

Objektnummer: 129298\_27

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien

Baujahr: 2024

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 108,11 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 1
Terrassen: 2

Heizwärmebedarf: B 26,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,73

**Kaufpreis:** 1.273.300,00 €

Provisionsangabe:

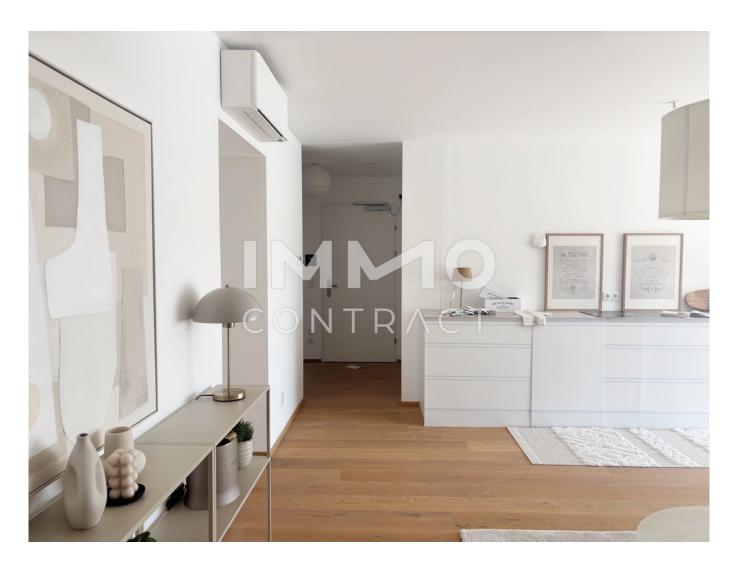
3,6%

### **Ihr Ansprechpartner**

#### **Aneta Nosalek**

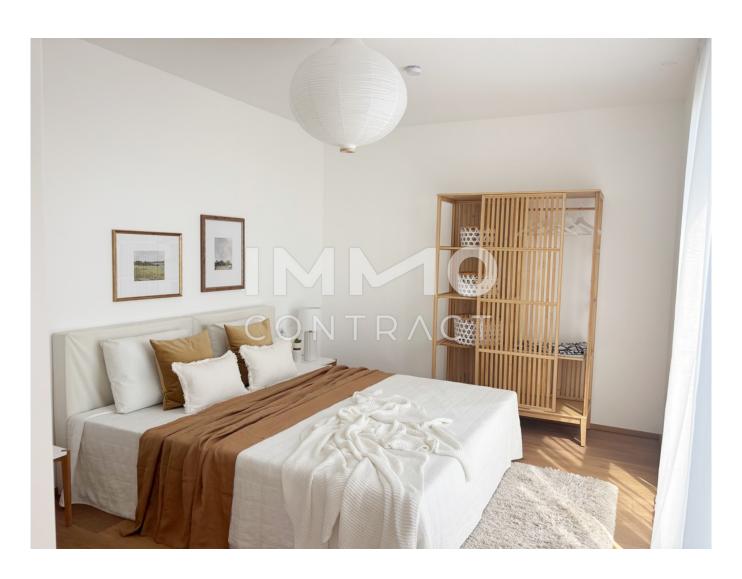
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

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





















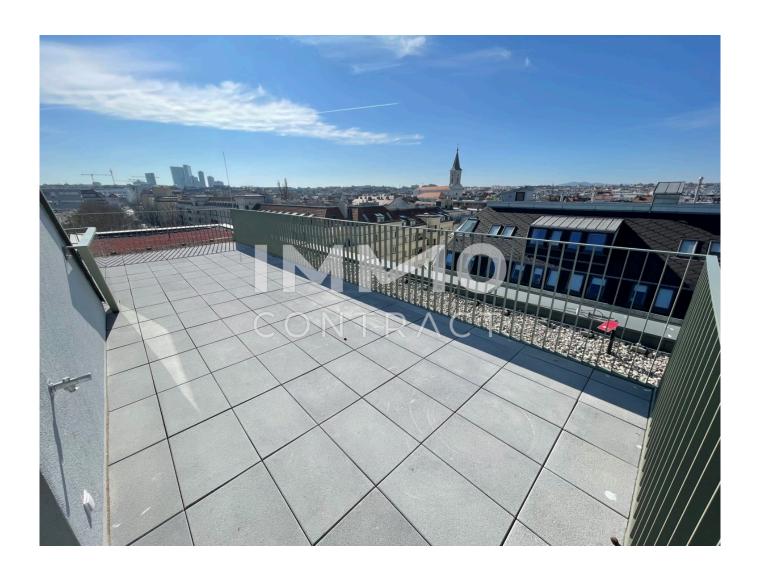














LÄNGENFELDGASSE 7 ARNDTSTRASSE 50

1120 WIEN

**680** 

2. DACHGESCHOSS 4 ZIMMER EBENE 1





WOHNFLÄCHE ca. 108,11 m² DACHTERRASSE ca. 59,00 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup> ca. 16,08 m<sup>2</sup>

TERRASSE

Errichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur dis Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Bektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau und Ausstattungsbescheibung. Die Raum- und Wöhrungsgrößen können sich durch die Detailpfarung geingfägig andem. Die in dem Römen erwähndenen Abmessunger sich Böhzungsteile und nicht für die Bestellung von erhörzundsbeh verwenderar - Nahmansse erforderfah; Jahrstätzliche depfangte Beclein und Perkein nach Ertordere Wietere Abmindeung der Raumfolle möglich), Notwendige baufche Anzeierungen hoben keinen Erfluss auf den wereirborten Kaufpreis. Unwerbirdliche Plankopie, Druck-lefter, Irramann September 2014.

#### **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!).