

Arndt Fifty - Helle 3-Zimmer Wohnung im 12. Bezirk, nahe Längenfeldgasse - Ideal für Stadtliebhaber!



220919_Winegg_Arndtstrasse50_Strasse_Cam02_web

Objektnummer: 129298_07

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	68,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	 0,73
Kaufpreis:	485.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aneta Nosalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043676841094207

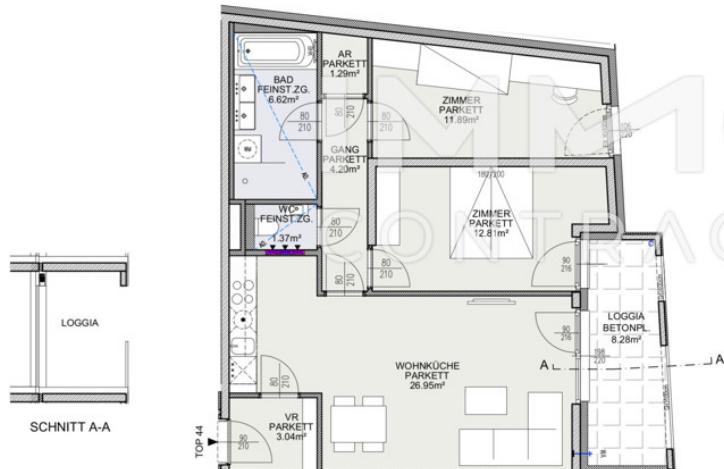
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







LÄNGENFELDGASSE 7
ARNDTSTRASSE 50
A-1120 Wien



SCHNITT A-A



TOP 44

TOP 44

3.OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

Wohnung

ca. 68.17m²

Loggia

ca. 8.28m²

Einlagerungsraum Nr.17

ca. 1.36m²

Raumhöhe

ca. 2,52 m

Raumhöhe bei AD

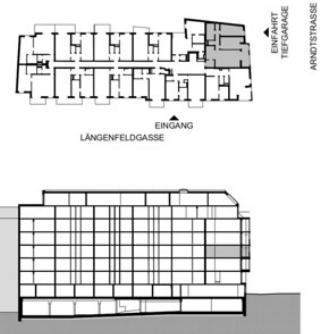
ca. 2,20 m

Abgehängte Decke
Abstellraum
Bodenbelag
Baugruben
Deckenmontage
Elektro / IT-Verteiler
Fertiggaragensteine/
Fertiggaragenzähne
Höhe in cm
Regalabteil
Raumhöhe
Sanitärarmatur
Waschbecken
Waschmaschine
Gebäckofen

Idx-A 13.12.2022
M 1:100 bei Ausdruck auf A4
31.10.2022 | VERKAUFSPLAN

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsräume können sich durch die Detaileplanung geziert ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



ENFAHT
TIEF GARAGE
ARNDTSTRASSE

TOP 44

3.OBERGESCHOSS

3 ZIMMER

Wohnung

ca. 68.17m²

Loggia

ca. 8.28m²

Einlagerungsraum Nr.17

ca. 1.36m²

Raumhöhe

ca. 2,52 m

Raumhöhe bei AD

ca. 2,20 m

Abgehängte Decke
Abstellraum
Bodenbelag
Baugruben
Deckenmontage
Elektro / IT-Verteiler
Fertiggaragensteine/
Fertiggaragenzähne
Höhe in cm
Regalabteil
Raumhöhe
Sanitärarmatur
Waschbecken
Waschmaschine
Gebäckofen

Idx-A 13.12.2022
M 1:100 bei Ausdruck auf A4
31.10.2022 | VERKAUFSPLAN

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!).