# 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:2024Zustand:ErstbezugWohnfläche:68,17 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

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

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 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

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



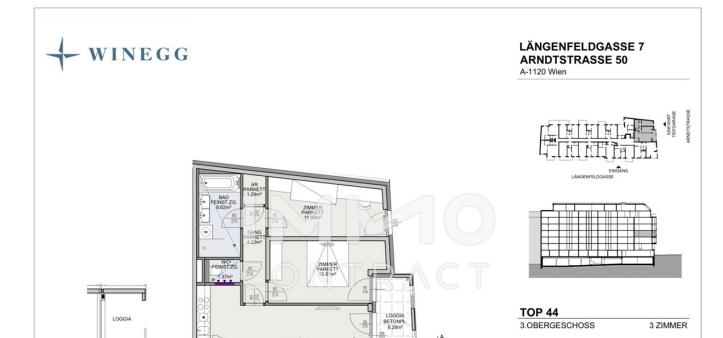












SCHNITT A-A

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur alls Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Einkirn-, Sanstär und sonstige, Ausstattung lauf gilliger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wendungsgrößen können sich durch der Deballehungs gengreißigs jadem Die in der Belaen vorhandenen Abmessungen in einfolt für die Bestellung von Einbaumdelen verwendbar - Naturmasse erforderlich? Zusätzliche abgehängte Decken und Proterien nach Erfordemis (Welter Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Anderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufzeis. Unverbindliche Pfankope, Druckfehler, ihram oder Anderungen sorbehalten.



Loggia Einlagerungsraum Nr.17 Raumhöhe Raumhöhe bei AD M 1:100 bei Ausdruck auf A4

Wohnung



ca. ca. ca.

ldx-A 13.12.2022 31.10.2022 | VERKAUFSPLAN

68.17m²

8.28m<sup>2</sup> 1.36m<sup>2</sup> 2,52 m 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!).