

**Ihr Wohntraum im Herzen Meidlings -
2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit großzügiger
Terrasse**



image00002

Objektnummer: 129298_20

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 50,75 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,73 |
| Kaufpreis: | 427.800,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Aneta Nosalek

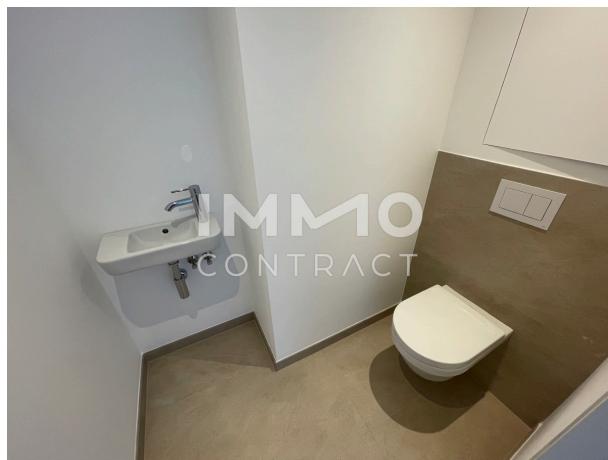
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043676841094207

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







WINEGG

LÄNGENFELDGASSE 7
ARNDTSTRASSE 50
1120 WIEN

TOP 70



WOHNFLÄCHE
ca. 50,75 m²

TERRASSE
ca. 10,32 m²



| | | |
|--|--------------------------------------|--|
| WOHNFLÄCHE ca. 50,75 m ² | TERRASSE ca. 10,32 m ² | Einrichtungen und reicher Gegenstand des Vermögens und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wohndatage, Dekor-, Szeno- und sonstige Ausstattung bzgl. gütiger Bau- und Wohnnutzung und für die Herstellung von Einbausachen verwendbar. Naturstein herzlichst! Zurückhaltende Empfehlungen Dekor und Farben nach individuellen Wünschen. Mögliche Abänderungen hinsichtlich der oben vermerkten Maßen. Nutzungsprinzipie: Deckt keine Interessen oder Anforderungen vollständig. Postfach 2025 |
|--|--------------------------------------|--|



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - 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!).