# Arndt Fifty - 3-Zimmer-Terrassentraum in Top-Lage des 12. Bezirks - Nähe Längenfeldgasse



IMG\_3153

Objektnummer: 129298\_22

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1120 Wien

Baujahr: 2024

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 127,49 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 2
Terrassen: 1

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

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** A+ 0,73

**Kaufpreis:** 1.206.900,00 €

Provisionsangabe:

3%

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Aneta Nosalek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

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



















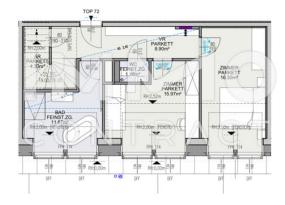






### LÄNGENFELDGASSE 7 ARNDTSTRASSE 50 A-1120 Wien







1.DACHGESCHOSS				3 ZIMMER			
Woh	Wohnung				ca.		27.46m <sup>2</sup> 2.30m <sup>2</sup> 2,52 m
Terrasse Einlagerungsraum Nr.4 Raumhöhe Raumhöhe bei AD					-	ca.	
						ca.	
					ca.	-	
0	1	2	3	4	5m		20

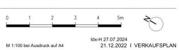


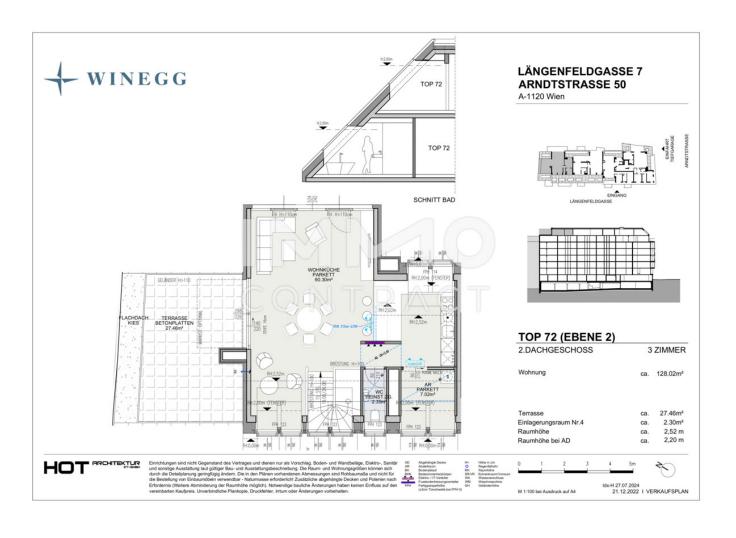
Enrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und denen nur als Vorschlag. Boden- und Wur
und sonstige Ausstaltung aus gültiger Bez- und Ausstaltungsbeschreibung. Die Raum- und Wöhrt
de Bestellung von Einbaundsbeit erwenderst – Ankalmasses erfordertelt Zusätzliche abgehänige
Erfordernis (Weitere Ahminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauführe Andenungen hal
vernichten Kaufpreis. Unwerhoffliche Planksop, Duckfeller, Irtmit oder Andenungen der











## **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!).