

Elegante 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des 12. Bezirks - mit Südbalkon



220919_Winegg_Arndtstrasse50_Top_72_Wohnkueche_web

Objektnummer: 129298_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	42,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,73
Kaufpreis:	316.200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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







WINEGG

**LÄNGENFELDASSE 7
ARNDTSTRASSE 50
A-1120 Wien**

TOP 59
5. OBERGESCHOSS 2 ZIMMER

Wohnung	ca. 42,17m ²
Balkon	ca. 4,35m ²
Eingangsbereich Nr. 32	ca. 1,26m ²
Raumhöhe	ca. 2,52 m
Raumhöhe bei AD	ca. 2,20 m

HOT PROJEKT

Entwurf und Ausführung des Innenausbau- und Inneneinrichtungskonzeptes, sowie der Inneneinrichtung. Die Ausführung des Innenausbau- und Inneneinrichtungskonzeptes erfolgt durch den Auftraggeber. Die Ausführung des Innenausbau- und Inneneinrichtungskonzeptes erfolgt durch den Auftraggeber. Die Ausführung des Innenausbau- und Inneneinrichtungskonzeptes erfolgt durch den Auftraggeber. Die Ausführung des Innenausbau- und Inneneinrichtungskonzeptes erfolgt durch den Auftraggeber.

1:100 bei Ausführung auf A4 100-4-10-03-2022 21.12.2022 | 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!).