

**Wohnen wie ein König ! 3-Zimmer-DG-Wohnung mit  
perfekter Aufteilung - im Herzen des 12. Bezirks**



220919\_Winegg\_Arndtstrasse50\_Top\_80\_Dachterasse\_web

**Objektnummer: 129298\_23**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	84,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	723.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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









LÄNGENFELDGASSE 7  
 ARNDTSTRASSE 50  
 1120 WIEN

**TOP 73**

1. DACHGESCHOSS  
 3 ZIMMER



WOHNFLÄCHE ca. 84,85 m <sup>2</sup>	BALKON ca. 7,39 m <sup>2</sup>	TERASSE ca. 2,49 m <sup>2</sup>
--	-----------------------------------	------------------------------------

Die Angaben sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur der Orientierung. Die Fläche und sonstige Ausstattungsmerkmale sind nur nach einer sorgfältigen Überprüfung vor Ort zu bestätigen. Die Fläche und sonstige Ausstattungsmerkmale sind nur nach einer sorgfältigen Überprüfung vor Ort zu bestätigen. Die Fläche und sonstige Ausstattungsmerkmale sind nur nach einer sorgfältigen Überprüfung vor Ort zu bestätigen. Die Fläche und sonstige Ausstattungsmerkmale sind nur nach einer sorgfältigen Überprüfung vor Ort zu bestätigen.

## 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 m<sup>2</sup> und 128 m<sup>2</sup> 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!).