

1120, Wien | Arndtstraße 26

WOHNEN MIT ZUKUNFT



LEBENDIG

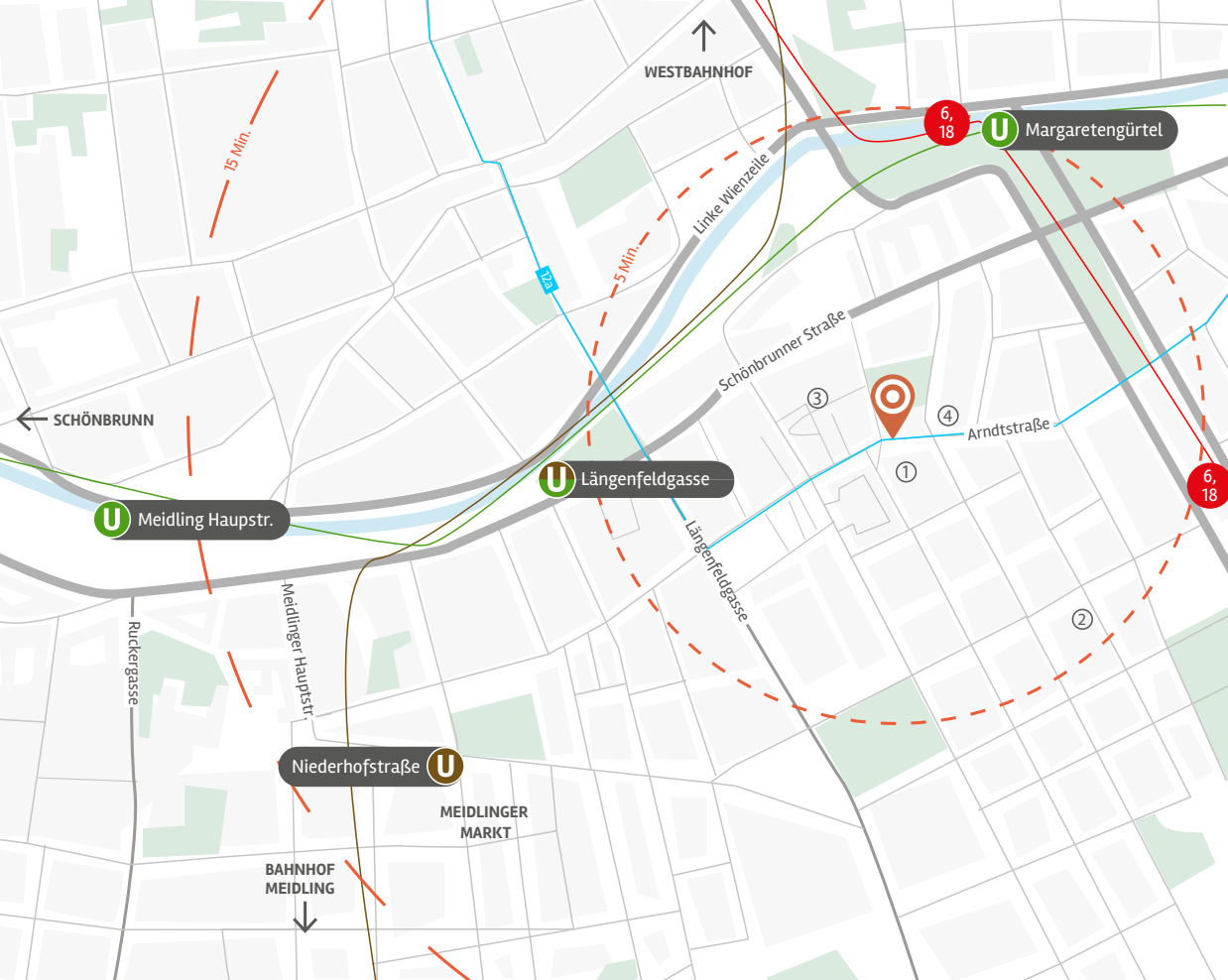
Im dynamischen Umfeld von Meidlinger Markt und Meidlinger Hauptstraße.

URBAN

Zwei U-Bahnlinien und überregionale Bahnhöfe sorgen für beste Anbindung.

ZUKUNFTSFÄHIG

Smarte Grundrisse mit Freiflächen und hochwertiger Ausstattung.



01

STANDORT

ALLES IN DER NÄHE

Lebensmittel

Billa ①	55 m
Hofer	190 m
Penny	300 m

Highlights

Steinhagepark	0 m
Meidlinger Markt	800 m
Meidlinger Hauptstraße	900 m

Gesundheit

Allgemeinmedizin	55 m
Zahnarzt	150 m
Apotheke zum heiligen Paulus ②	400 m

E Ladestation

Steinhagegasse ④	75 m
Siebergasse	450 m
Gaudenzdorfer Gürtel	600 m

Bildung

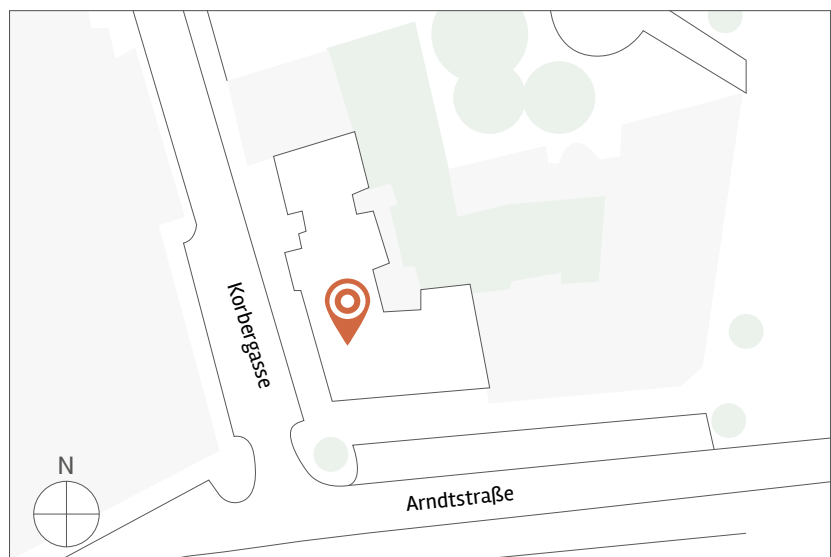
Städtischer Kindergarten ③	170 m
Volksschule Haebergasse	180 m
Diefenbach-Gymnasium	750 m

Verkehr

Bushaltestelle 12a Steinhagegasse	70 m
U-Bahnstation U4/U6 Längenfeldgasse	550 m
Straßenbahnstation Margaretengürtel 6,18	550 m

--- 5 Min. fußläufig

--- 15 Min. fußläufig



FACTS

ARNDTSTRASSE 26

34 Wohnungen mit privatem Außenbereich (Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia) sowie 1 Geschäftslokal/Büro.

- 34 Wohnungen sowie 1 Geschäftslokal/Büro
- 2 – 3-Zimmer (40 m² – 75 m²)
- Garten, Loggia, Balkon, Terrasse
- KFZ-Stellplätze (vorbereitet für Ladepunkte für E-Mobilität)
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Gemeinschaftshof mit Kleinkinderspielplatz
- Paketfachanlage für Botendienste
- Glasfaseranbindung

Arndtstraße 26 entwickelt:
PRISMA Zentrum für Standort-
und Stadtentwicklung GmbH
VIENNA Policenter
Mariannengasse 10
1090 Wien

T +43/1/512 07 09
wien@prisma-zentrum.com

02

LEBENSQUALITÄT

LEBENDIG, URBAN UND BESTENS ANGEBUNDEN

Mitten in Meidling, unmittelbar bei der U4/U6 Längenfeldgasse sowie unweit vom Meidlinger Markt und der Meidlinger Hauptstraße punktet das Wohnprojekt Arndtstraße 26 mit urbaner Infrastruktur und bester öffentlicher Anbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte und Schulen runden das Nahversorger-Angebot am Standort ab. Ebenso nahe liegen die wichtigsten überregionalen Bahnhöfe (Hauptbahnhof / Wien Meidling, Westbahnhof) sowie Grünflächen und Naherholungsräume.



Ruhiges, urbanes Wohnen in der Arndtstraße,
kombiniert mit authentischem Grätzl-Flair von
Meidlinger Markt und Meidlinger Hauptstraße.

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER: KLAR GEDACHT. WARM GESTALTET

Das Wohnprojekt in der Arndtstraße 26 folgt einer klaren architektonischen Handschrift. Die feingliederte Fassade in warmen Erdtönen vereint moderne Formensprache mit wohnlicher Atmosphäre.

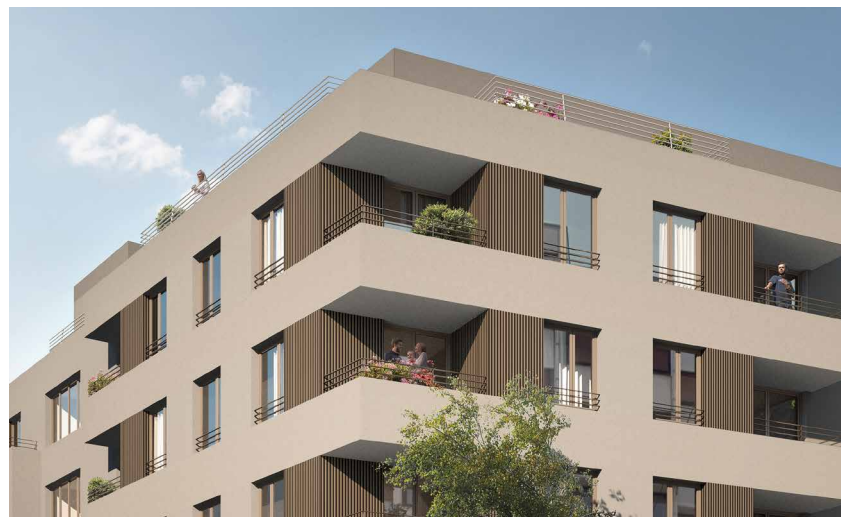
Direkt angebunden an den Steinhagepark verbindet das Projekt Architektur und Natur auf besondere Weise.

03

ARCHITEKTUR | WOHNKONZEPT

Bei der Planung der Wohnungen wurde besonderer Wert auf intelligente Grundrisse gelegt, die auch auf kompakter Fläche ein hohes Maß an Wohnqualität bieten.

Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit 40 bis 75 m² Wohnnutzfläche überzeugen durch effiziente Raumaufteilungen und verfügen alle über eine eigene Freifläche – sei es Garten, Loggia, Balkon oder Terrasse.



KOMFORT, DER BLEIBT

Ergänzt wird das attraktive Wohnkonzept durch eine hochwertige Ausstattung, die zeitgemäßen Komfort mit nachhaltiger Technik verbindet. Edle Parkettböden, Fußbodenheizung sowie 3-fach verglaste Fenster und außenliegender Sonnenschutz sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Dachgeschoßwohnungen sind zusätzlich klimatisiert. Möblierte Küchen und voll ausgestattete Badezimmer mit hochwertiger Sanitäreinrichtung ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

Die nachhaltige Energieversorgung mittels Fernwärme, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, unterstreicht den zukunftsorientierten Anspruch des Projekts. KFZ-Stellplätze, bereits für E-Ladestationen vorbereitet, runden das Angebot ab.

NACHHALTIGKEIT

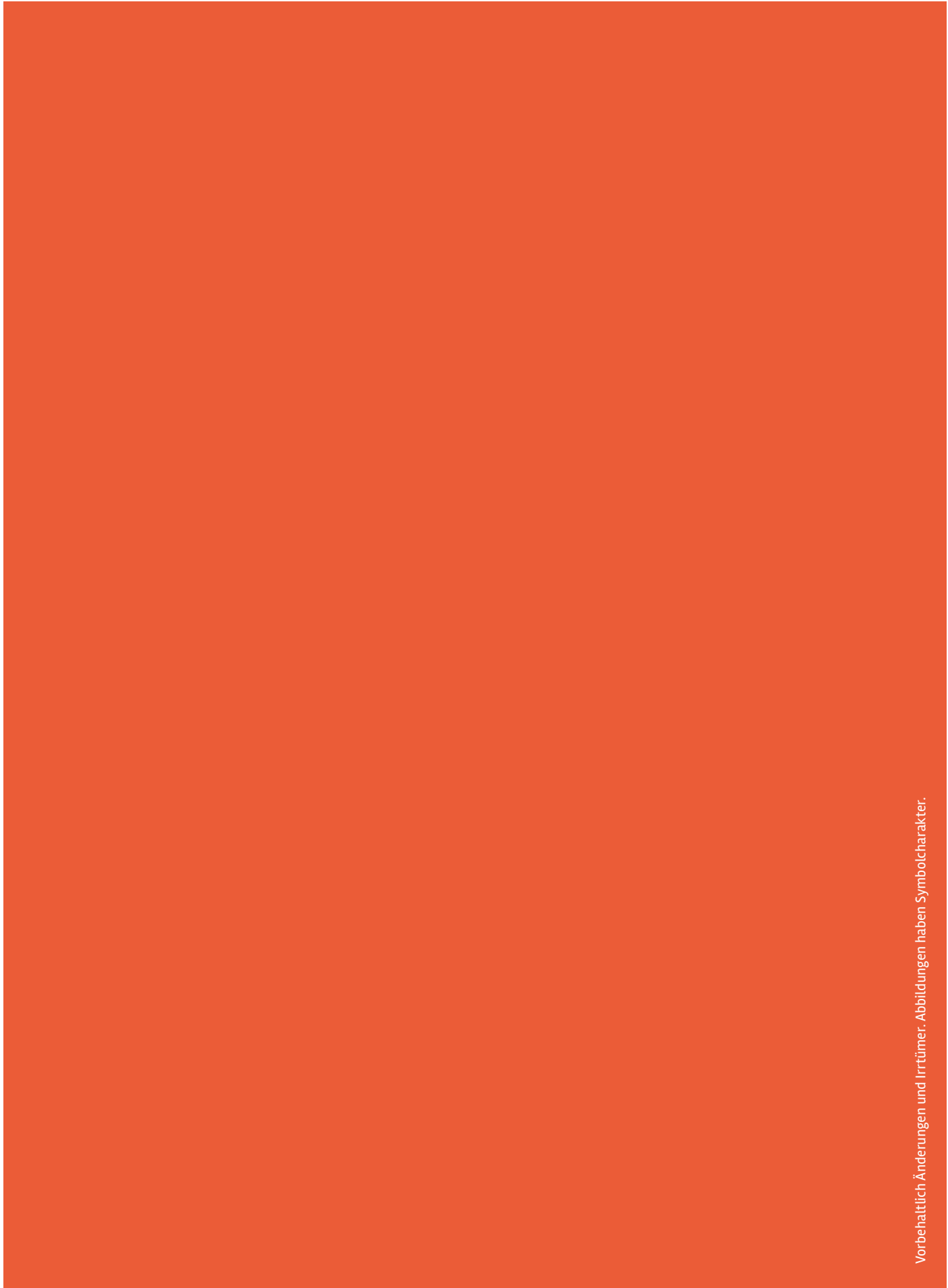
- Energieeffiziente Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- E-Car-ready Tiefgarage für umweltfreundliche Mobilität
- Fahrradabstellraum
- Kurze Wege zu Einkauf, Schule und Nahversorgung
- Direkte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

AUSSEN- UND GRÜNRAUMKONZEPT

- Erdgeschosswohnung mit vorgelagertem Privatgarten, die oberen Geschosse mit Balkon, Terrasse oder Loggia
- Innenhof als Treffpunkt für Bewohner_innen mit Zugang zum Steinhagepark
- Integrierter Kinderspielbereich im Gelände, naturnah gestaltet
- Überdachter Eingangsbereich und Zufahrt zur Tiefgarage
- Grünflächen fördern Aufenthaltsqualität und Mikroklima

UNSER ANSPRUCH FÜR ZUKÜNFTIGE GENERATIONEN

Die PRISMA Unternehmensgruppe entwickelt seit mehr als 30 Jahren Lebensräume mit Verantwortung. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, Gebäude ganzheitlich zu denken – ökologisch, technisch und wirtschaftlich. So entstehen Lösungen, die Ressourcen schonen, Betriebskosten reduzieren und langfristig Bestand haben. Unser Anspruch: Lebensraum gestalten, der heute überzeugt und morgen bleibt. **Orte gestalten. lebendig. vielfältig. zukunftsfähig.**



Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen haben Symbolcharakter.