

Wo das Leben im NOAH lebt.





Eine Mission. Zwei Wohnprojekte. Viele Lebensräume.

Wir als ARWAG schaffen Wohnräume mit Leidenschaft und Lebensfreude. Sozial. Ökologisch. Innovativ. Denn nur wer sich in seinem zu Hause wohl fühlt, kann das Leben in vollen Zügen genießen.

Und genau solch ein Ort ist uns mit DAS NOAH und mit DAS NOAH+ gelungen. Wohnungen für Jung und Alt – wo es sich unbeschwert leben lässt.

Ganz nach unserem Motto: ARWAG. Wo das Leben lebt.



DIE LAGE.

DAS NOAH und DAS NOAH+ befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und bester Lage. Sport- und Erholungsmöglichkeiten eröffnen sich, sobald man aus der Haustüre tritt: Die weitläufigen Naherholungsgebiete Hörndlwald, Lainzer Tiergarten und der Schönbrunner Schlosspark befinden sich in Gehweite. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar in den Bezirksteilen von Lainz und Speising. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht die Fahrt ins Wiener Stadtzentrum in rund 25 Minuten. Straßenbahn- und S-Bahn-Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und zum Wiener Hauptbahnhof gelangt man mit der S80 in rund 10 Minuten.

Jetzt mieten, später kaufen? Mit den ARWAG Mietkaufmodellen zu Ihrer Traumwohnung!

Mieten oder kaufen? – Die Entscheidung fällt oft schwer. Sie haben bei uns Ihre Traumwohnung gefunden, aber der Ankauf ist derzeit aus vielerlei Gründen nicht möglich? Wir haben die passende Lösung für Sie?

Aus langjähriger Erfahrung wissen wir, dass sich Lebenssituationen und Wünsche unserer Kunden oft verändern können und damit auch der Wohnbedarf. Daher bieten wir Ihnen attraktive und innovative Mietkaufmodelle an. Von einem unkomplizierten, kurzfristigen Mietverhältnis bis hin zur Möglichkeit einer unbefristeten Miete mit Kaufoption – alles ist möglich!



DAS NOAH

1130 WIEN, PREYERGASSE 4

Im Herzen von Hietzing entsteht ein neues Wohngebäude mit 58 Wohneinheiten davon 30 freifinanzierte Wohnungen. Auf 5 Geschossen werden 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit durchdachten Grundrissstypen in den Größen von 46 bis 123 m² errichtet.



Jetzt Mietkaufmodelle
entdecken: dasnoah.at

DAS NOAH: DIE WICHTIGSTEN FAKTEN IM ÜBERBLICK

30 freifinanzierte Wohnungen, barrierefrei

46 bis 123 m² Wohnfläche

HWB = 29,30 kWh/m²a | fGEE = 0,8

2 bis 4 Zimmer mit privater Freifläche

Hochwertige Ausstattung,
teilweise mit Markeneinbauküche

Elektrische Außenbeschattung

Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen

Fußbodenheizung über Hauszentralheizung
mit Pellets

Photovoltaik-Anlage am Dach, Teilnahme an
der Gemeinschaftsanlage möglich

Hauseigene SAT-Anlage

Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz

Verbrauchermarkt im Erdgeschoss

Mietkaufmodell möglich

Wohnungsbeispiele:

Geplante
Fertigstellung:
Februar 2024



TOP 9



2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	45,84 m ²
Terrasse	22,91 m ²
Kaufpreis	€ 340.000,00
Mietpreis inkl. BK & USt.	€ 901,00
Kaution	€ 2.703,00

4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	103,63 m ²
Balkon	8,10 m ²
Kaufpreis	€ 750.000,00
Mietpreis inkl. BK & USt.	€ 1.964,00
Kaution	€ 5.892,00

TOP 10





DIREKT VOM
BAUTRÄGER

DAS NOAH+

1130 WIEN, LAINZERSTRASSE 172

"Küss' die Hand, in Hietzing" Im geschichtsträchtigen Alt-Nobel Bezirk Wiens entsteht ein neues richtungsweisendes Wohnprojekt mit drei freistehenden Stadtvillen. Auf jeweils 4 Geschossen mit 41 freifinanzierten Wohnungen werden die unterschiedlichsten Grundrisse den individuellen Wohnbedürfnissen gerecht.



Jetzt Mietkaufmodelle
entdecken: dasnoah.at

DAS NOAH+: DIE WICHTIGSTEN FAKTEN IM ÜBERBLICK

41 freifinanzierte Wohnungen, barrierefrei

49 bis 116 m² Wohnfläche,
2 bis 4 Zimmer mit privatem Freibereich

HW B= 2 9,40 kWh/m²a | fGEE = 0,75

Hochwertige Ausstattung,
teilweise mit Markeneinbauküche

Elektrische Außenbeschattung

Klimaanlage und Kaminanschluss in den
Dachgeschosswohnungen

Fußbodenheizung

Hauszentralheizung und im Sommer Wohn-
raumtemperierung mit Luftwärmepumpen

Photovoltaik-Anlage auf den Dächern,
Teilnahme an der Gemeinschaftsanlage möglich

Hauseigener Fitnessraum & SAT-Anlage

Gemeinschaftsgarten mit Kleinkinderspielplatz

Mietkaufmodell möglich

DAS NOAH+ 1130 WIEN, LAINZERSTRASSE 172

Wohnungsbeispiele:

Geplante
Fertigstellung:
Februar 2024



4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	100,95 m ²
Balkon	10,91 m ²
Kaufpreis	€ 751.700,00
Mietpreis inkl. BK & USt.	€ 2.020,00
Kaution	€ 6.060,00



2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche	61,13 m ²
Terrasse	14,95 m ²
Kaufpreis	€ 499.500,00
Mietpreis inkl. BK & USt.	€ 1.312,00
Kaution	€ 3.936,00



Mehr Informationen
finden sie auf:
dasnoah.at

Bereit für
eine Wohnung
voller Leben?

Ihre persönliche
Ansprechpartnerin:

Nina Bruckmann
nina.bruckmann@arwag.at
+43 1 797 00 155



Diese Broschüre ist eine allgemeine Information der Projekte, die keine Vertragsgrundlage bietet. Dargestellte Ansichten repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung, welcher im Zuge weiterer Planungsphasen variieren kann. Für die Richtigkeit der Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.
IMPRESSUM • Medieninhaber: ARWAG Holding-AG • Hersteller: marketingfabrik - E. & F. Gabner GmbH • Stand: 10/2023