

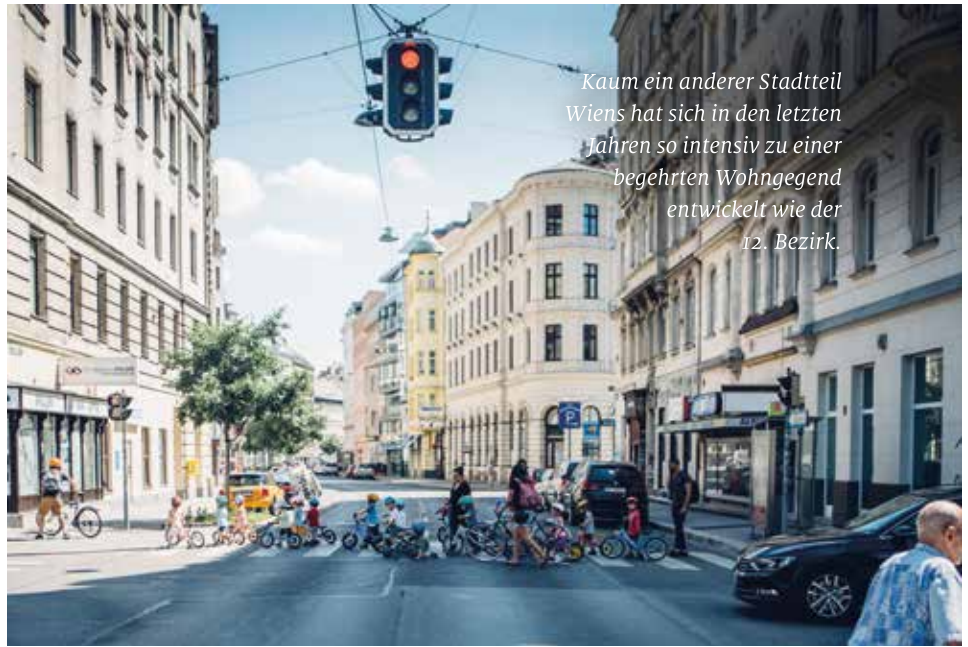
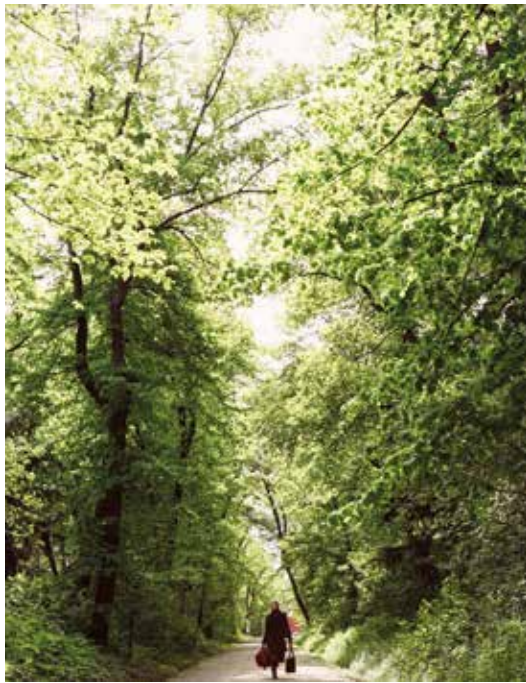
A photograph of an outdoor cafe seating area. In the foreground, there are several metal-framed chairs with light-colored cushions and small tables. The background shows a building with green shutters and a chalkboard menu. A hanging planter is visible on the left. The overall atmosphere is bright and inviting.

# Liv BEIM MEDLINGER MARKT<sup>o</sup>2

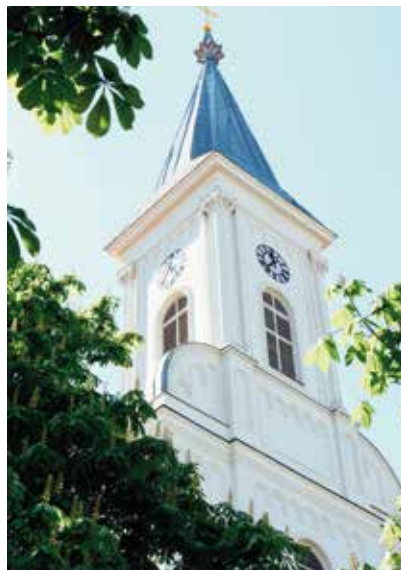
---

WUNDERSCHÖNE  
EIGENTUMS- UND  
VORSORGEWOHNUNGEN

Aßmayergasse 2  
1120 Wien



*Kaum ein anderer Stadtteil Wiens hat sich in den letzten Jahren so intensiv zu einer begehrten Wohngegend entwickelt wie der 12. Bezirk.*



# WIR SIND WIEDER DA!

Mit unserem zweiten Projekt beim Meidlinger Markt – einfach, weil es hier so schön ist!



Es hat etwas unglaublich Erfrischendes, einem Grätzel dabei zuzusehen, wie es jeden Tag weiter aufblüht – als würde man durch einen Obstgarten spazieren, der jeden Tag neue Früchte hervorbringt.

Der Meidlinger Markt hat bereits 2017 unser Herz erobert und nun sind wir mit einem zweiten Projekt zurück. Mittlerweile ist die Gegend definitiv kein Geheimtipp mehr, dennoch tut sich nach wie vor viel Neues auf.

Wenn man durch die Gassen flaniert, spürt man das Leben und lässt sich von der positiven Energie mitreißen. Und obwohl so viel Neues entsteht, hat sich das Grätzel doch sehr viel Bodenständiges und Echtes bewahrt. Es ist eben etwas ganz Besonderes und wir sind froh, mit unserem neuen Wohnbauprojekt ein Teil dieser wundervollen Grätzelbelebung zu sein.

EIGENTUMSWOHNUNGEN  
FRISCH AM MARKT.



## EINE RUNDE SACHE

**Achtung, Kurve!**

An der Ecke Aßmayergasse 2 und Arndtstraße 49 entsteht das Wohnbauprojekt mit toller Rundung. Runde Formen in der Architektur werden als besonders ästhetisch empfunden und verstärken das Gefühl von Harmonie und Wohlbefinden.

Harmonisch wird das Neubauprojekt aber nicht allein durch die straßenseitige Rundung: Schuppenartig angeordnete Erker und Freiflächen sorgen für eine optimale Belichtung der Wohnräume und schaffen nicht nur spannende Blickbeziehungen zum Straßenraum, sondern sorgen gleichzeitig für Privatsphäre.

Die Erdgeschoßzone mit dem erhöhten Plafond und dem repräsentativen Geschäftslokal prägt das Erscheinungsbild von außen und das Wohlgefühl von innen. Farbakzente in einem samtigen Beerenton verleihen dem Gebäude zusätzlich Wärme und Eleganz. Bodentiefe Fenster lassen das Licht in alle Winkel strömen und unterstreichen das von Leichtigkeit geprägte Architekturdesgin von Silberfeil Architekten. Eine runde Sache eben.



*Die Fassadengestaltung mit der auffälligen Rundung lässt das Wohngebäude scheinbar schweben.*

# FACTS & HIGHLIGHTS

*Die Freiflächen in allen möglichen Formen, Größen und Lagen schaffen in jeder Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.*



## ALLGEMEIN:

- + Elegantes Architekturdesign von Silberpfeil Architekten
- + 49 exklusive Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- + Erdgeschoßzone mit einem Geschäftslokal und Büros
- + Großzügiges Entrée
- + Natürlich belichtetes Stiegenhaus

## WOHNUNGEN:

- + Größen von 41 bis 164 m<sup>2</sup>
- + Alle Wohnungen mit mindestens einer privaten Freifläche (Loggia, Terrasse, Balkon und/oder Garten)
- + Hochwertige Ausstattung

## LAGE & MOBILITÄT:

- + Hauseigene Tiefgarage
- + Zentrale Lage in einem stetig aufblühenden Grätzel
- + Ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr

RUNDUM WOHLFÜHLEN.

01



TYP 01

Grundrissbeispiel 1:  
2-Zimmer-Wohnung mit  
charakteristischer Rundung

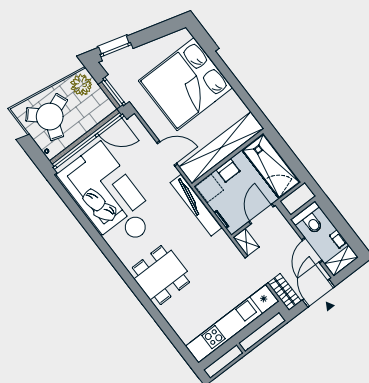


CITY- UND  
ANLEGERWOHNUNGEN



- + 41 - 51 m<sup>2</sup>
- + 2 Zimmer
- + Offene Wohn-Essbereiche  
mit direktem Zugang zu den  
Freiflächen

Die ideale Stadtwohnung für Pärchen,  
Singles und Anleger mit intelligent  
konzipierten Grundrissen und  
attraktiven Freiflächen.



Grundrissbeispiel 2:  
2-Zimmer-Wohnung mit klassischem  
Grundriss

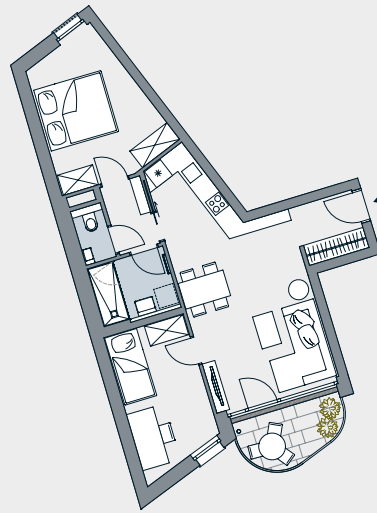


# TYP °2

## FAMILIEN- WOHNUNGEN

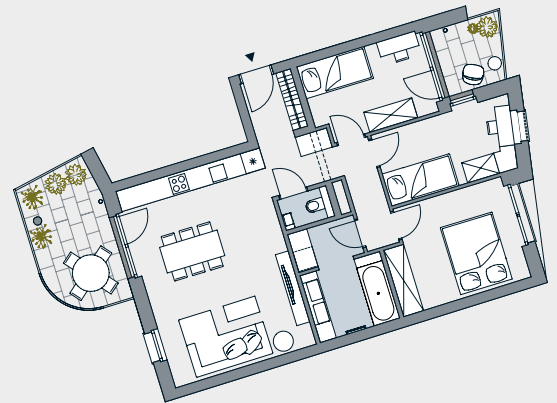
- + 3 - 4 Zimmer
- + 3 Zimmer: 60 - 77 m<sup>2</sup>
- + 4 Zimmer: 76 - 79 m<sup>2</sup>
- + Alle mit mind. 1 Freifläche
- + Hochwertige Ausstattung

Zusammenleben war nie schöner.  
In den 3- bis 4-Zimmer-  
Wohnungen mit großzügigen  
Freiflächen findet alles seinen Platz:  
Familie, Hobby und Arbeit.



Grundrissbeispiel 1:  
3-Zimmer-Wohnung

Grundrissbeispiel 2:  
4-Zimmer-Wohnung



FAMILIENGLÜCK- UND  
HOME-OFFICE-OASEN.



DACHTERRASSEN-WOHNUNGEN  
MIT RUNDUMBLICK.

°3

Liv  
**'LUX**

## TYP °3

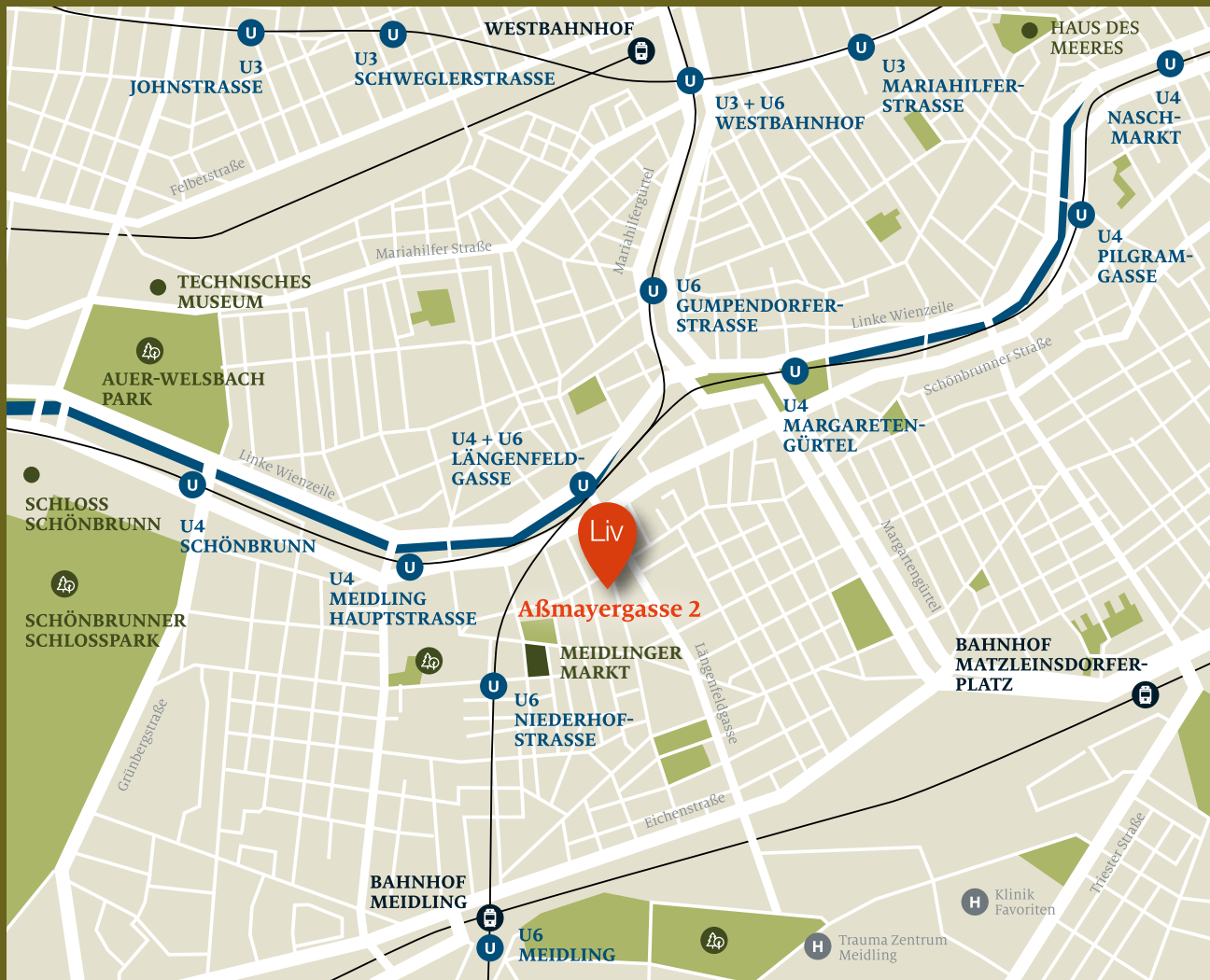
- + 109 - 164 m<sup>2</sup>
- + 4 - 5 Zimmer
- + Hochwertige Ausstattung
- + Dicht begrünte Dachlandschaften
- + Rundumblick über Wien

Die Dachgeschoßwohnungen trumpfen mit Freiflächen und Ausblicken in alle Himmelsrichtungen, sowie mit einer hochwertigen Ausstattung und einer perfekt durchdachten Raumaufteilung auf.

### DACHTERRASSEN- WOHNUNGEN

*Grundrissbeispiel 1:  
4-Zimmer-Wohnung mit  
Dachgarten*





## Liv BEIM MEIDLINGER MARKT<sup>o</sup>2

- + Zentrale Lage in einem stetig aufstrebenden Bezirk
- + Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- + Hervorragende Verkehrsanbindung:  
4 Gehminuten zur U4 und U6-Station Längenfeldgasse;  
Bahnhof Meidling sowie Westbahnhof sind nur jeweils 2 Stationen entfernt
- + Kulinarische Vielfalt durch die Nähe zum Meidlinger Markt
- + Mit dem Rad am Wienfluss entlang direkt in die Innenstadt, in den Wienerwald, nach Schönbrunn oder ins Theresienbad

Liv Immobilienvermarktung GmbH  
 Strozzigasse 32–34, 1080 Wien, Austria  
 T: +43 1 402 15 15  
 F: +43 1 402 15 15-15  
 E: liv@liv.at  
 liv.at

Dies ist eine zu Marketingzwecken erstellte Informationsbroschüre. Sämtliche Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und stellen keine Vertragsgrundlage dar. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Angaben ist somit ausgeschlossen. Druck- und Satzfehler nicht ausgeschlossen.  
 Hinweis: Zwischen der Liv Immobilienvermarktung GmbH und dem Bauträger besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Die Liv Immobilienvermarktung GmbH ist als Doppelmakler tätig.