

**1. MONAT MIETFREI bei Anmietung ab 01.02.2025! -
Exklusiver Erstbezug im Grünen - Nähe Badeteich
Hirschstetten und Seestadt**



IMG_7525

Objektnummer: 127051_433

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfalzgasse 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	38,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	817,27 €
Kaltmiete	814,41 €
Betriebskosten:	76,90 €

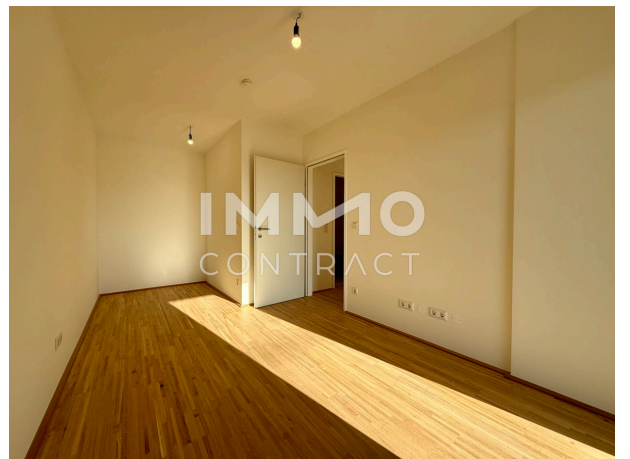
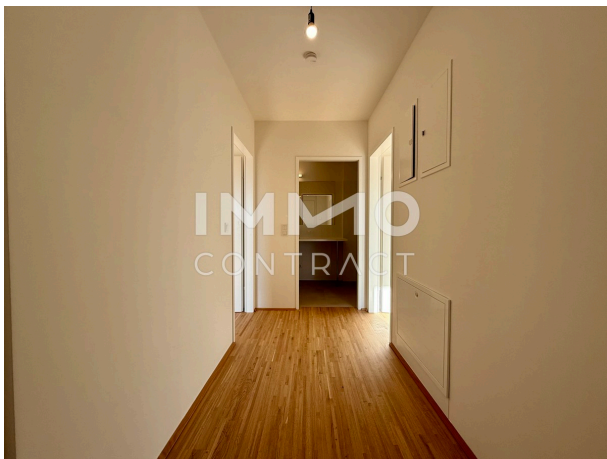
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

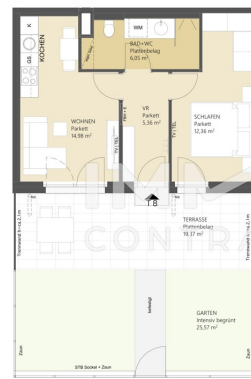
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

STIS-EG

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 1
TOP 8 ERDGESCHOSS

WVFL	38,75
terrasse	18,37
Garten	25,57

HAWLIK CERENOSKI
ARCHITECTS ZT COLOS

PO29 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/7/1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilie@p-p.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNG PLANMÄSSIG
1:100

DATE: 2023.04.03

Abbildung gemäß Baubestimmung, die den gesamten Baubereich, die Baugruben, die Fundamente, die Wände, die Treppen, die Balkone und die Dachflächen zeigt. Die Abmessungen sind in Meter angegeben und sind für die Baugruben, die Fundamente, die Wände, die Treppen, die Balkone und die Dachflächen angegeben. Die Abmessungen sind in Meter angegeben und sind für die Baugruben, die Fundamente, die Wände, die Treppen, die Balkone und die Dachflächen angegeben. Die Abmessungen sind in Meter angegeben und sind für die Baugruben, die Fundamente, die Wände, die Treppen, die Balkone und die Dachflächen angegeben.

Objektbeschreibung

Pfalzgasse 29: Wo Wohnqualität ein Zuhause hat Beziehen Sie Ihren hochwertigen Wohnraum - Erstbezug einer grünen Oase in U-Bahn-Nähe. Wohnungsfinder: <https://www.pfalzgasse.immo/#finder> Luftwärmepumpen in Kombination mit PV-Anlagen ermöglichen es die Einheiten energieeffizient zu heizen & kühlen. Die Grün- Ruhelage sowie die gute Infrastrukturelle Anbindung (U2 „Hausfeldstraße“ in 10min, S-Bahn „Wien Aspern Nord“ in 10min erreichbar + Buslinien 95A, 97A & N24 vor der Haustür) runden das Ganze ab und machen das Wohnbauprojekt von der Pfalzgasse bis hin zur Podhagskygasse besonders attraktiv. Im Projekt gibt es zahlreiche 2, 3 & 4 Zimmer Wohnungen welche alle über Freiflächen & Innen- oder Außenjalousien verfügen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 38 m² und 80 m² und sind allesamt mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet. Alle Einheiten sind ab dem 01.11 beziehbar. Gerne können Sie auch einen Stellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage anmieten. Das Projekt im Überblick: •293 freifinanzierte Wohnungen •147 Autoabstellplätze (15 E-Lade Stellplätze) •2-4 Zimmer Wohnungen •ca. 38 m² bis 80 m² •attraktive Freiflächen •Kinder- und Jugendspielplätze •Einlagerungsräume •PV-Anlagen am Dach •Luft-Wärmepumpe