

**Erstbezug im Grünen Nahe der U2 - zwischen Badeteich
Hirschstetten und Seestadt**



1

Objektnummer: 127051_441

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
Wohnfläche:	38,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	819,00 €
Kaltmiete (netto)	744,54 €
Kaltmiete	733,66 €
Betriebskosten:	77,58 €

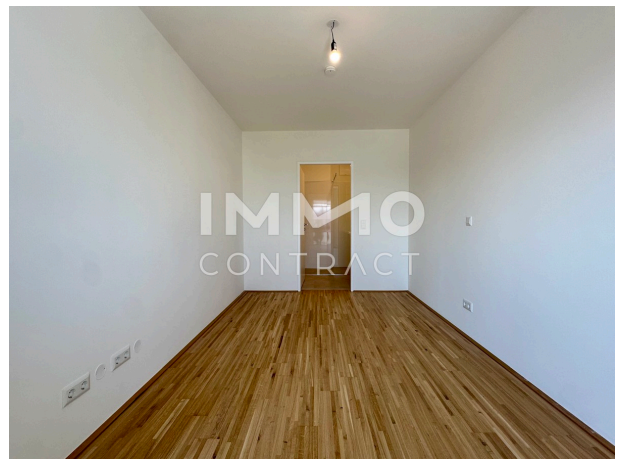
Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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











BREITENEDER
IMMOBILIEN P A R K I N G

STG 2-006

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STEGE 2
TOP 34 3. OBERGESCHOSS

WFNL 38,64
Balcon 11,03

HAWLIK CERZANSKI
ARCHITECTS ZT COBBE

PODR Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1020 Wien, Schwabenbrunnplatz 5/1/1
Tel. +43 (0) 1 513 12 46
Email: immobilie@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNG/PLANUNG
HAWLIK CERZANSKI ARCHITECTS ZT COBBE
PLANNR. 1:1
DATUM 08.09.2024

Abbildung gemäß Baubestimmung. Bei Änderungen (Bauverfahren, Anordnungen, etc.) durch die Bauvertragsparteien (Bauherr, Projektentwickler und BBA) wird Verantwortlichkeit über die Änderungen und über die Baubestimmung übertragbar. Die Bauvertragsparteien sind für die Einhaltung der Baubestimmung verantwortlich. Die Bauvertragsparteien sind für die Einhaltung der Baubestimmung verantwortlich. Die Bauvertragsparteien sind für die Einhaltung der Baubestimmung verantwortlich.

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