

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



IMG_6984

Objektnummer: 129629_231

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:	38,19 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	734,98 €
Betriebskosten:	76,38 €

Ihr Ansprechpartner



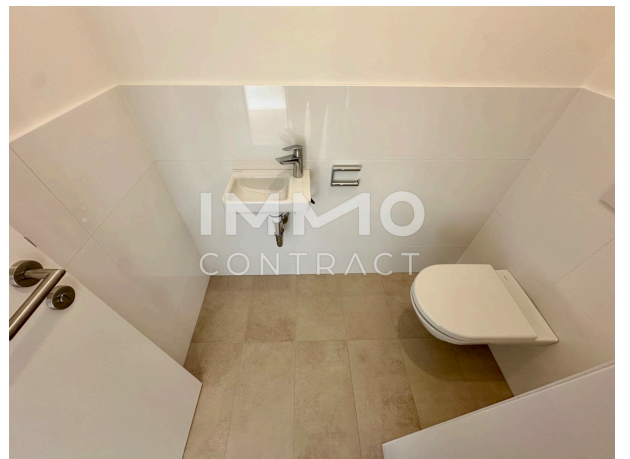
Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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











BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

STG 1-3.00

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 1
TOP 03 3. OBERGESCHOSS
WFL 38.27
Balcon 10.45

HAWLIK CERENOSKI
ARCHITECTS ZT. COLOS

PO21 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNG PLANMÄSSIG
1:100
10.00m

DEUTSCH: 10.00m

Abbildung gemäß Baubestimmung, die den genauen Maßstab, die Orientierung, die Höhen und die Lage des Baubereichs anzeigt. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestimmung und ist nicht als Bauplan zu verwenden. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestimmung und ist nicht als Bauplan zu verwenden. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestimmung und ist nicht als Bauplan zu verwenden.

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