

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



IMG_6976

Objektnummer: 129629_246

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:	66,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	54,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.317,27 €
Kaltmiete	1.302,41 €
Betriebskosten:	133,26 €

Ihr Ansprechpartner

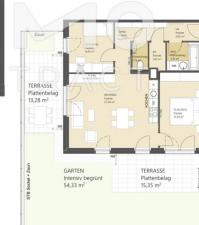


Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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





BREITENEIDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

1220 WIEN
PFLZGASSE 29
STIEGE 2
TOP 3

WUFL	66,78
Wandbad	28,53
Garten	54,33

HAARLIK CEREGHOSKI
ARCHITECTURE ZT COBE

PROJ. PROJEKTENTWICKLUNG GEMBLH & CO KG
A-1020 WIEN, SCHWENNBURGSTRASSE 5/7/1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immo@bglp-pp.com
www.bglp-immobilien.at

IMMOBILIEN ■ PARKING

Ausfertigung gemäß Baubeherrschung, die den gesamten Inhalt der Baubeherrschung, einschließlich des Baubeherrschungsprojekts und der dafür notwendigen Zeichnungen, darstellt und die für die Ausführung der Baubeherrschung erforderlich ist. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Abgabefristen, die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung sowie für die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung verantwortlich. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Abgabefristen, die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung sowie für die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung verantwortlich. Der Auftraggeber ist für die Einhaltung der Abgabefristen, die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung sowie für die Einhaltung der Fristen für die Abgabe der Baubeherrschung 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