

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



8

**Objektnummer: 127051\_424**

**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:	52,36 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	908,18 €
Kaltmiete	883,81 €
Betriebskosten:	104,72 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

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

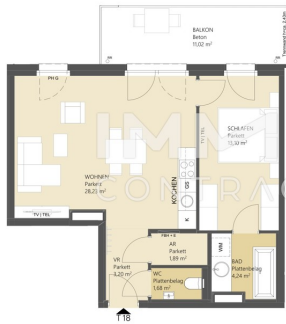












**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN & PARKING

STG 2-106

PFALZGASSE 29 1020 WIEN  
STIEGE 2

TOP 10 LOBERGESCHOSS

WFL 52.34  
Balkon 11.02

HAWLER GREGORIKI  
ARCHITECTEN T2 OHNE

PO29 Projektentwicklung GmbH & Co KG  
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5 / 7.1  
Tel: +43 / 1 513 12 41  
Email: immobilie@bip.com  
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGS- UND PLANUNGSDIENST

1:500

© Breiteneder 2022

Immobilien gemäß Beschreibung, im Allgemeinen Mitteilung, ausgenommen 1. Foto in der Beschreibung und jede Photo, Video und 3D-Modell. Breiteneder und K&S übernehmen keine Haftung für die Genauigkeit der Angaben. Die Informationen sind ausschließlich für die Zwecke der Werbung und der Information über die Immobilie und sind nicht als Angebot für den Verkauf zu verstehen. Die Informationen sind ausschließlich für die Zwecke der Werbung und der Information über die Immobilie und sind nicht als Angebot für den Verkauf zu verstehen. Die Informationen sind ausschließlich für die Zwecke der Werbung und der Information über die Immobilie und sind nicht als Angebot für den Verkauf zu verstehen.



## 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 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> •attraktive Freiflächen •Kinder- und Jugendspielplätze •Einlagerungsräume •PV-Anlagen am Dach •Luft-Wärmepumpe