

## 1 Monat Mietzinsfrei: Erstbezug im Grünen Nahe der U2 - zwischen Badeteich Hirschstetten & Seestadt



Frühling (1)

**Objektnummer: 127051\_415**

**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:                   | 45,82 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                   | 898,99 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 725,63 €                         |
| Kaltmiete                     | 798,19 €                         |
| Betriebskosten:               | 91,64 €                          |

## Ihr Ansprechpartner



### Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

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

















**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN & PARKING

PFALZGASSE 29 1120 WIEN  
STIEGE 2  
TOP-10

1. OBERGESCHOSS  
WFL 45.87  
Balkon 9.48

570-2-106

HAWLER GERICHSKI  
ARCHITECTEN G.m.b.H.

PO29 Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/3  
Tel: +43 (0) 1 513 12 41  
Email: immob@bip-wp.com  
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGSGRUNDPLANE  
1:100

01/2024

Breiteneder GmbH, Breitenederstraße 14, 1100 Wien, Österreich, ist die Beauftragte der Breiteneder und/oder Breiteneder, die die Verantwortung für die Erstellung der Zeichnungen und die Ausführung der Baumaßnahmen trägt. Die Zeichnungen sind als Entwurfszeichnungen zu verstehen. Die Verantwortung für die Ausführung der Baumaßnahmen trägt der Auftragnehmer. Die Zeichnungen sind als Entwurfszeichnungen zu verstehen. Die Verantwortung für die Ausführung der Baumaßnahmen trägt der Auftragnehmer. Die Zeichnungen sind als Entwurfszeichnungen zu verstehen. Die Verantwortung für die Ausführung der Baumaßnahmen trägt der Auftragnehmer.

## Objektbeschreibung

Frühlingsaktion: 1 Monat Mietzinsfrei Pfalzgasse 29 - Wo Wohnqualität ein Zuhause hat  
Beziehen Sie Ihren hochwertigen Wohntraum - 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 sofort 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