

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



1

**Objektnummer: 129629\_232**

**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 <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	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.

















**BREITENEDEDER**  
IMMOBILIEN PARKING

STG 1 - 3.06

Pfalgasse 29 1220 WIEN  
STIEGE 1  
TOP 14 3. OBERGESCHOSS  
WNFEL 38.27  
Balcon 13.43

HAWLIK CERENKOVI  
ARCHITECTS ZT. CO. INC.

PO21 Projektentwicklung GmbH & Co KG  
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/7/1  
Tel: +43 (0) 1 513 12 48  
Email: immobilien@bip.com  
www.bip-immobilien.at

LAUBENHOF PLANUNG  
&  
ARCHITECTS

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
METER

08/2024

Ausschnitt gemäß Baubeherrschung, alle Angaben ohne Gewähr! - Immobilien - 1. Verkauf & Top-Reservierung an/ über Baubeherrschung und BIP - alle Rechte vorbehalten. Alle Lieferleistungen und deren vor der Einreichung der Baubeherrschung, 70% Provision. Baubeherrschung verpflichtet, alle Rechte an Baubeherrschung und allen weiteren, allen Angaben ohne Gewähr. - Immobilien - 1. Verkauf & Top-Reservierung an/ über Baubeherrschung und BIP - alle Rechte vorbehalten. Alle Lieferleistungen und deren vor der Einreichung der Baubeherrschung, 70% Provision. Baubeherrschung verpflichtet, alle Rechte an Baubeherrschung und allen weiteren, allen Angaben ohne Gewähr. - Immobilien - 1. Verkauf & Top-Reservierung an/ über Baubeherrschung und BIP - alle Rechte vorbehalten. Alle Lieferleistungen und deren vor der Einreichung der Baubeherrschung, 70% Provision. Baubeherrschung verpflichtet, alle Rechte an Baubeherrschung und allen weiteren, allen Angaben ohne Gewähr.

## 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