

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



Herbstaktion Pfalzgasse

Objektnummer: 129629_164

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Podhagskygasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,04 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	949,00 €
Kaltmiete (netto)	862,73 €
Kaltmiete	861,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/TEL Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Aufgrund des Versickerungskonzeptes wird es in den Eigengärten Putzschichten geben. Die Zugänglichkeit muss zwecks Wartung ganzjährig gewährleistet sein. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und sachlich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßstab gilt in jedem Fall der Kaufvertrag.

BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT WEST
ANSICHT OST
ANSICHT NORD
ANSICHT SUD
STG 3 - EG

PODHAGSKYGASSE 12 1220 WIEN
STIEGE 3

TOP 1	ERDGESCHOSS
WNFL	39,83
Terrasse	11,86
Garten	28,43

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITECTEN ZT GMBH ege

PG29 Projektentwicklungs GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 / 7.1
Tel: +43 / 1 513 12 41
Email: immobilien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE
0 1 2 3

GRUNDRISS
DATUM: 15.07.2022

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