

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



IMG_7562

Objektnummer: 129529

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:	57,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.248,99 €
Kaltmiete (netto)	1.135,45 €
Kaltmiete	1.123,02 €
Betriebskosten:	114,52 €

Ihr Ansprechpartner



Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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











BÜRO
Büro
5,24 m²

SCHLAFZIMMER
Schlafzimmer
1,93 m²

SCHLAFZIMMER
Schlafzimmer
8,81 m²

KÜCHEN
Küche
5,81 m²

BAW
Balkon
4,27 m²

WASCHZIMMER
Wohnzimmer
1,71 m²

SCHLAFZIMMER
Schlafzimmer
10 m²

BAD
Bad
2,79 m²

KÜCHEN
Küche
5,81 m²

WC
WC
1,21 m²

WASCHZIMMER
Wohnzimmer
1,71 m²

BAD
Bad
2,79 m²

WC
WC
1,21 m²

BALCON
Balkon
4,27 m²

WASCHZIMMER
Wohnzimmer
1,71 m²

BAD
Bad
2,79 m²

WC
WC
1,21 m²

BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

STG 1-100

Pfalzgassee 29 1220 WIEN

STIEGE 1

TOP 18 1. OBERGESCHOSS

WNFEL 57,46

Balkon 5,24

HAWLIK CERČINSKI
ARCHITECTURE ZT COBES

PO29 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/7/1
Tel: +43 (0) 1 513 52 48
Email: immobilie@bip-group.com
www.bip-immobilien.at

VERBUNDIMMOBILIENFUNDING

MA 35/2019

VERBUNDIMMOBILIENFUNDING

MA 35/2019

VERBUNDIMMOBILIENFUNDING

MA 35/2019

Ausfertigung gemäß Baubeherrschung, der bauseitigen Mitwirkung, Abstimmung mit dem Projektanten und dem Bauherrn. Die Baubeherrschung ist für die Einhaltung der Bauvorschriften und für die Einhaltung der Bauvorschriften und für die Einhaltung der Bauvorschriften verantwortlich. Die Baubeherrschung ist für die Einhaltung der Bauvorschriften und für die Einhaltung der Bauvorschriften verantwortlich. Die Baubeherrschung ist für die Einhaltung der Bauvorschriften und für die Einhaltung der Bauvorschriften 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