

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



1

**Objektnummer: 129575**

**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	799,00 €
Kaltmiete (netto)	726,36 €
Kaltmiete	714,98 €
Betriebskosten:	76,38 €

## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

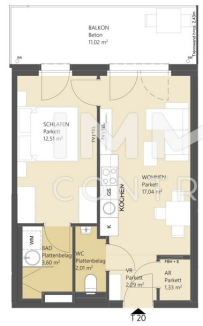
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN PARKING

STG 1-2.06

PFALZGASSE 29 1220 WIEN  
STIEGE 2  
TOP 00 2. OBERGESCHOSS

WFL. 38,78  
Balkon 11,02

HAWLIK CERENKOŠKI  
ARCHITECTS ZT. CO. INC.

P221 Projektentwicklung GmbH & Co KG  
A-1030 Wien, Schwabenbelgplatz 5/1/1  
Tel: +43 (0) 1 513 12 41  
Email: immobilien@b21-p.com  
www.b21-immobilien.at

VERMESSUNGSPLANUNG  
1:100

Ausführung gemäß Baubestimmung, die dem jeweiligen Bittentwurf zugeordnet ist. Für die Baubestimmung sind die Zeichnungen des Architekten und die durch den Auftraggeber genehmigten Änderungen. Die Baubestimmung ist die Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten. Die Ausführung der Bauarbeiten ist die Verantwortung des Auftragnehmers. Die Ausführung der Bauarbeiten ist die Verantwortung des Auftragnehmers. Die Ausführung der Bauarbeiten ist die Verantwortung des Auftragnehmers. Die Ausführung der Bauarbeiten ist die Verantwortung des Auftragnehmers.

## 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