

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



IMG_6976

Objektnummer: 129629_241

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:	77,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.362,73 €
Kaltmiete	1.327,49 €
Betriebskosten:	155,92 €

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

STIEGE 1: DGF

PFALZGASSE 29 1220 WIEN

STIEGE 1

TOP 03 DACHGESCHOSS

WNFEL 78.16
Balkon 8.83

HAWLIK CEREGROSKI
ARCHITECTS ZT COLLAB

PROJ Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1220 Wien, Schwandlberggasse 3/1, 1
Tel. +43 (0) 1 513 12 45
Email: immobilien@bip-p.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGSPLANUNG
1:1000
1:2000
1:5000

DEZEMBER 2023

Abbildung gemäß Bestimmung, die dem Antragssteller unterzeichnetem 1. Vertrag zu Teil Bestimmung und Best. Nr. 1000 Bestimmung des Lieferumfangs und dass vor der Einreichung der Zeichnung die Bestimmungen der Bundesbauordnung (BBodO) in der geltenden Fassung zu lesen sind. Die Abweichungen sind im Projektplan vermerkt. Die Zeichnung ist eine Abkopie der Originalzeichnung. Die Abkopie ist nicht verbindlich. Die Abkopie ist nur für die Darstellung der Bauwerke geeignet und nicht zur Erstellung von Baugenehmigungen, Baugenehmigungen oder anderen Genehmigungen zu verwenden.

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