

**Erstbezug im Grünen Nahe der U2 - zwischen Badeteich
Hirschstetten und Seestadt**



1

Objektnummer: 129564

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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * 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 1-10G

PALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 1
TOP 19 1. OBERGESCHOSS

WNFEL 38.27
Balkon 10.45

HAWLIK CERENOSKI
ARCHITECTS ZT COBES

PO29 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/11
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNG PLANNUMMER: 1
VERMESSUNG: 1
VERMESSUNG: 1

DECKUNG: 10.00%

Abbildung gemäß Baubestimmung, die den genauen Maßstab, die Orientierung, die Höhen und die Lage des Baubereichs anzeigt. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung und dient nur zur Orientierung. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung und dient nur zur Orientierung. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung und dient nur zur Orientierung.

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