

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



IMG_6984

Objektnummer: 129629_234

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:	41,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	817,27 €
Kaltmiete	807,61 €
Betriebskosten:	83,08 €

Ihr Ansprechpartner

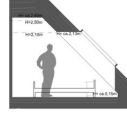


Lucas Carlsen

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

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





BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

STG 1 DG

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 1
TOP HÖH. DACHGESCHOSS
WNFEL 42.50
Balkon 8.73

HAWLIK CEREGOSKI
ARCHITECTS ZT COBES
P2021 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1
Tel. +43 (0) 1 513 52 48
Email: immobilien@bip-p.com
www.bip-immobilien.at

www.bip-immobilien.at

DECKEN: 10/10/2023

Abbildung gemäß Baubestimmung, die dem jeweiligen Wohnungseigentümer 1. Verkaufs- & Teilverkaufsvertrag über Baurecht, Baugeschäft und BG. BG wird Bestandteil des Lieferungsvertrages und dient zur den Einwohnern der Wohnung. Die Flächenangaben sind nicht verbindlich, sind Angaben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung. Die Angaben sind nicht verbindlich, sind Angaben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung. Die Angaben sind nicht verbindlich, sind Angaben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung. Die Angaben sind nicht verbindlich, sind Angaben zum Zeitpunkt der Erstellung der Zeichnung.

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