

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



IMG_6974

Objektnummer: 129437

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:	38,04 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	715,31 €
Betriebskosten:	76,08 €

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 - 1.0GG

PFLZGASSE 29 1220 WIEN

STIEGE 1

TOP 13 1. OBERGESCHOSS

WNFEL 38,27

Balkon 10,50

HAWLIK CERENKOWSKI
ARCHITECTS ZT COBES

PK29 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGSPLANUNG

1:500

DECKUNG: 10.01.2023

Abbildung gemäß Baubestimmung, bei begründeter Mitteilung: „Anmerkungen“: 1. Flächen & Top: Bestimmen und / oder: Dazugehörige und / oder: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 2. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 3. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 4. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 5. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 6. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 7. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 8. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 9. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung, 10. Flächen & Bestimmung: Bestimmen und / oder: Bestimmen des Lieferumfangs und dass nur die Einreichungszeichnung.

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