

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



IMG_6984

Objektnummer: 129629_248

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:	54,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.289,00 €
Kaltmiete (netto)	1.171,82 €
Kaltmiete	1.169,39 €
Betriebskosten:	108,74 €

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 2 EG

PFALZGASSE 29 1020 WIEN

STIEGE 2

TOP 2

ERDGESCHOSS

WNF 54,41
Terrasse 23,38
Garten 23,60

HAWLIK CERČEKOWSKI
ARCHITECTS ZTC OÖ

PODR Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1050 Wien, Schwanenbergrast 5/1/1
Tel: +43 71 513 12 48
Email: immobilien@bip-gp.com
www.bip-immobilien.at

www.breiteneder.com

1:100
NOVEMBER 2019

Abbildung gemäß Baubestimmung, die genehmigte Baubestimmung, aus dem Bauantrag vom 1. Februar 2019. Die Breiteneder architekten AG, Wien, ist der verantwortliche Architekt und hat die Bauveranschaulichung, die für die Baubestimmung erforderlich ist, erstellt. Die Baubestimmung ist ein Dokument, das die Bauveranschaulichung enthält und die Baubestimmung enthält. Die Baubestimmung ist ein Dokument, das die Baubestimmung enthält und die Baubestimmung enthält. Die Baubestimmung ist ein Dokument, das die Baubestimmung enthält und die Baubestimmung enthält.

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