

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



IMG_7528

Objektnummer: 127051_6

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:	40,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	898,99 €
Kaltmiete (netto)	736,13 €
Kaltmiete	809,74 €
Betriebskosten:	81,14 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

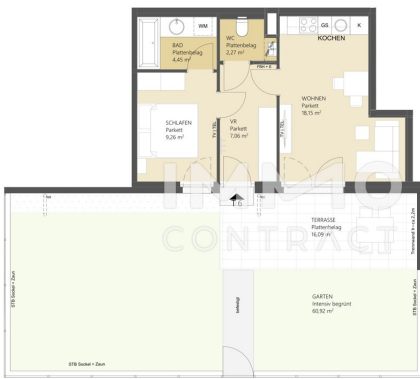
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











BREITENEDER
IMMOBILIEN & PARKING

PROJEKT: PFALZGASSE 29
STADT: 1020 WIEN
STIEGE: 1
TOPF: ERDGESCHOSS

WFL: 41.59
Terrasse: 16.29
Garten: 65.92

HAUPTVERANTWORTLICHER ARCHITECT: HAWLER GREGOR
PROJEKTENTWICKLUNG: GEBHÄ & CO KG
A-1020 WIEN, SCHWARZENBERGSTRASSE 5 / 7 / 1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGS- UND PLANUNGSGRUPPE
VERMESSUNG

Datum: 10.04.2022

Immobiliengruppe BREITENEDER, als Handelsfirma, angeschlossen an die BREITENEDER und/oder PÖBNER, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, ist eine der größten Immobilienmaklergruppen in Österreich. Die Informationen sind ausschließlich als Informationsangebot zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar. Die Informationen sind ausschließlich als Informationsangebot zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar. Die Informationen sind ausschließlich als Informationsangebot zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar. Die Informationen sind ausschließlich als Informationsangebot zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar.

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