

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



IMG_6970

Objektnummer: 127051_54

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:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	6,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	817,27 €
Kaltmiete	811,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

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





Objektbeschreibung

Pfalzgasse 29: Wo Wohnqualität ein Zuhause hat Beziehen Sie Ihren hochwertigen Wohnraum - Erstbezug einer grünen Oase in U-Bahn-Nähe. 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. Die 2-Zimmerwohnungen des Projekts bestechen allesamt durch ihren praktischen Grundriss sowie in weiterer Folge durch die großzügigen Außenflächen. Das bedeutet, die EG- Wohnungen verfügen einheitlich über Terrassen mit eigenem Garten, die darüberliegenden Wohnungen über großzügige Balkone. Eine Besonderheit ist der Zugang zu den Freiflächen über jedes der beiden Zimmer. Durch die großflächigen Terrassen bzw. Balkontüren präsentieren sich die Zimmer hell und lichtdurchflutet. Beim Badezimmer steht Ihnen die Wahl zwischen bodenebener Walk-in Dusche und Badewanne offen. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

- Hochwertiger Echtholz- Eichenparkett in allen Zimmern
- Zeitlos moderne Fliesen im Badezimmer und WC im 30x60cm Format
- Abstellraum in jeder Wohneinheit
- 3- fach verglaste Kunststofffenster mit Sonnenschutz in Form von Rollläden bzw. Jalousien

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles und Paare, die auf Nachhaltigkeit und Moderne großen Wert legen.