

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



1

Objektnummer: 127051_68

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:	38,63 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)	649,10 €
Kaltmiete	714,01 €
Betriebskosten:	77,26 €

Ihr Ansprechpartner

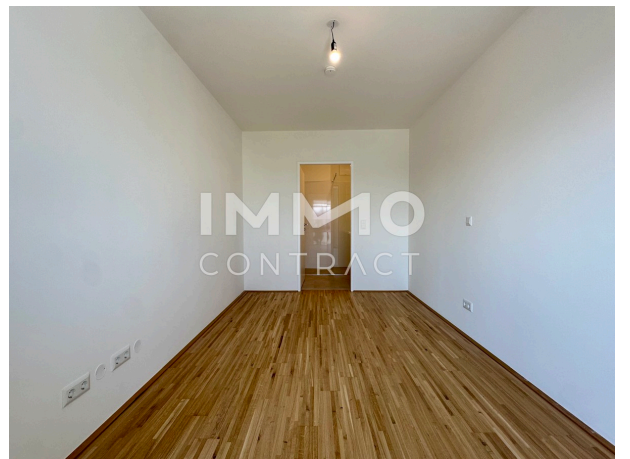


Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

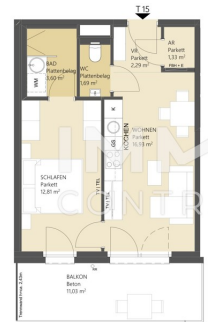
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BREITENEDER
IMMOBILIEN PARKING

STG 2 - 1.0GG

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 2
TOP FS 1. OBERGESCHOSS

WNFEL 38.65
Balkon 11.03

HAWLIK CERENOSKI
ARCHITECTS ZT COBES

PO29 Projektentwicklung GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1
Tel: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNG PLANMANN
1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DATE: 04.08.2024

Ausführung gemäß Baubestimmung, bei besonderer Mitwirkung / Zustimmung von: 1. Victor & Thor Breiteneder und 2. Peter Dörflinger, Breiteneder & Co. KG, 1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1. Die Breiteneder & Co. KG ist nicht verantwortlich für die Ausführung der Arbeiten, sondern nur für die Einhaltung der Baubestimmung. Die Breiteneder & Co. KG ist nicht verantwortlich für die Ausführung der Arbeiten, sondern nur für die Einhaltung der Baubestimmung. Die Breiteneder & Co. KG ist nicht verantwortlich für die Ausführung der Arbeiten, sondern nur für die Einhaltung der Baubestimmung.

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