

**1 Monat Mietzinsfrei: Erstbezug im Grünen Nahe der U2 -
zwischen Badeteich Hirschstetten & Seestadt**



6

Objektnummer: 127051_90

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	819,00 €
Kaltmiete (netto)	667,28 €
Kaltmiete	734,01 €
Betriebskosten:	77,26 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

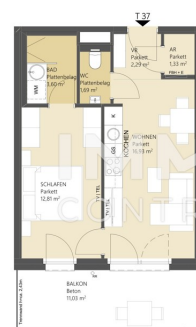
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











BREITENEDELER
IMMOBILIENPARKING

STG 2 - 3.0G

Pfalgasse 29 1220 WIEN

STIEGE 2

TOP 37 3. OBERGESCHOSS

WFNL 38,65

Balkon 11,03

HAWLIK CERENOSKI
ARCHITECTS ZT. COLOS

PROJ. PROJEKTGEWÄHRUNG GEMBLH & CO KG
A-1030 WIEN, SCHWENNBURGSTRASSE 5 / 7, 1.
Tel.: +43 (0) 1 513 12 41
Email: immob@p-p.com
www.bjp-immobilien.at

BRUNNEN/ALTE PUMPE
1

© BREITENEDELER 2023

Abbildung gemäß Baubestellung. Bei Änderungen/Abweichungen v. Flächen & Teilabmessungen sind Zeichnung, Messprotokoll und/oder Bauabstandsbild maßgebend. Teilflächen/Abmessungen entsprechen den Messungen im Baugrund und sind abhängig von der Baugrundverteilung und/oder -veränderungen. Änderungen im Baugrund und/oder in der Baugrubenwand sind den entsprechenden Fachberatern zu melden. Die Abmessungen sind in der Zeichnung und/oder im Messprotokoll angegeben. Die Abmessungen sind in der Zeichnung und/oder im Messprotokoll angegeben. Die Abmessungen sind in der Zeichnung und/oder im Messprotokoll angegeben.



Frühlings
AKTION
erstes Monat
mietfrei

Objektbeschreibung

Frühlingsaktion: 1 Monat Mietzinsfrei Pfalzgasse 29 - Wo Wohnqualität ein Zuhause hat
Beziehen Sie Ihren hochwertigen Wohntraum - 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 sofort 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