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



IMG\_6978

**Objektnummer: 127051\_205** 

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Podhagskygasse 12
Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugWohnfläche:67,23 m²Nutzfläche:67,39 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Garten:** 94,99 m<sup>2</sup> **Keller:** 3,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 26,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.70Gesamtmiete1.539.00 ∈Kaltmiete (netto)1.264.63 ∈Kaltmiete1.391.09 ∈

Betriebskosten: 134,46 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853



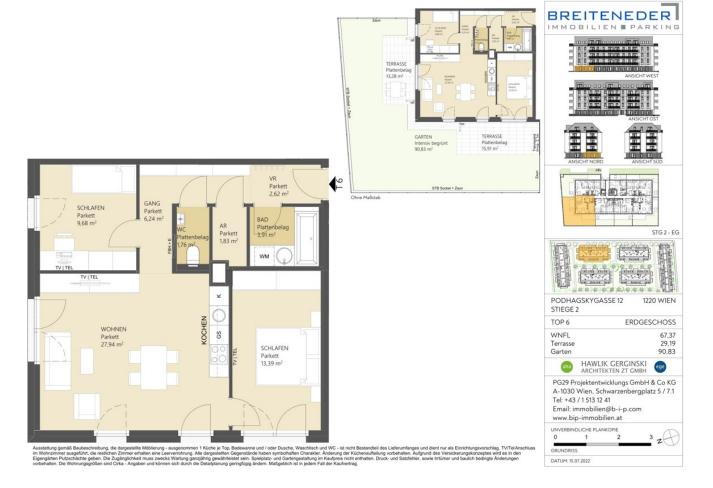












#### **Objektbeschreibung**

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