

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



IMG_6974

Objektnummer: 127051_30

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:	57,26 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.135,45 €
Kaltmiete	1.123,02 €
Betriebskosten:	114,52 €

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.



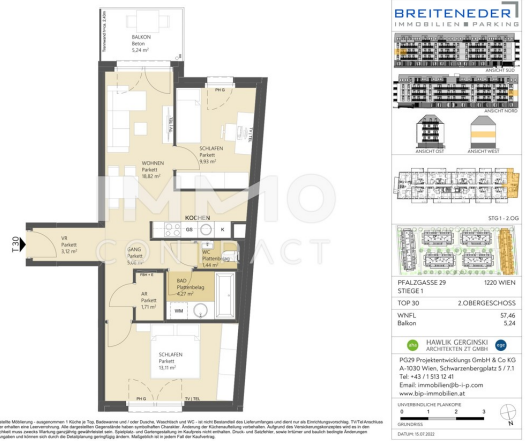


Abbildung gemäß Baubestimmung, die genehmigte Stellfläche: 1. Fläche ist Teil des Bestandes und ist über Dachung, Regenwasser und WC mit dem Bestandesbau verbunden und dient vor der Einweihungsanmeldung. 2. Die Flächen sind für den Bestandesbau vorgesehen und sind über Dachung, Regenwasser und WC mit dem Bestandesbau verbunden und dienen vor der Einweihungsanmeldung. 3. Die Flächen sind für den Bestandesbau vorgesehen und sind über Dachung, Regenwasser und WC mit dem Bestandesbau verbunden und dienen vor der Einweihungsanmeldung. Die Flächen sind für den Bestandesbau vorgesehen und sind über Dachung, Regenwasser und WC mit dem Bestandesbau verbunden und dienen vor der Einweihungsanmeldung. Die Flächen sind für den Bestandesbau vorgesehen und sind über Dachung, Regenwasser und WC mit dem Bestandesbau verbunden und dienen vor der Einweihungsanmeldung.

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. 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