

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



IMG\_6978

**Objektnummer: 127051\_98**

**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:	53,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	1.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,00 €
Kaltmiete	1.080,55 €
Betriebskosten:	107,68 €

## Ihr Ansprechpartner



### Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

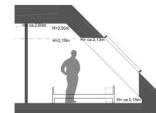
T +43 1 890 0 800 8853

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









**BREITENEDER**  
IMMOBILIEN PARKING

STG 1: DG  
PFLAZGASSE 29 1220 WIEN  
STIEGE 2  
TOP: 45  
DACHGESCHOSS  
WVFL: 54,05  
Balkon: 17,35

**HAWLIK CERENOSKI**  
ARCHITECTURE ZT. COLOS  
P203 Projektentwicklung GmbH & Co KG  
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1  
Tel: +43 (0) 1 513 12 41  
Email: immobilien@bip-p.com  
www.bip-immobilien.at

VERBODEN TOEGANG  
VERBODEN TOEGANG

DATE: 04.01.2023

Abbildung gemäß Baubestimmung, die dem jeweiligen Wohnungsinhaber zusteht. In Vertretung des Bauherrn: HAWLIK CERENOSKI ARCHITECTURE ZT. COLOS, Wien, Schwarzenbergplatz 5/1/1, Tel: +43 (0) 1 513 12 41, Email: immobilien@bip-p.com. Die Abbildung ist eine Darstellung der beabsichtigten Ausführung und ist nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung ist von der Ausführung der Bauleistungen abhängig. Die Abbildung ist eine Darstellung der beabsichtigten Ausführung und ist nicht verbindlich. Die tatsächliche Ausführung ist von der Ausführung der Bauleistungen abhängig.

## 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 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> •attraktive Freiflächen •Kinder- und Jugendspielplätze •Einlagerungsräume •PV-Anlagen am Dach •Luft-Wärmepumpe