

# **1 Monat Mietfrei: Erstbezug im Grünen Nahe der U2 - zwischen Badeteich Hirschstetten und Seestadt**



IMG\_6984

**Objektnummer: 127051\_104**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	54,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	53,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Gesamtmiete</b>	1.299,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.180,91 €
<b>Kaltmiete</b>	1.178,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,34 €

## Ihr Ansprechpartner



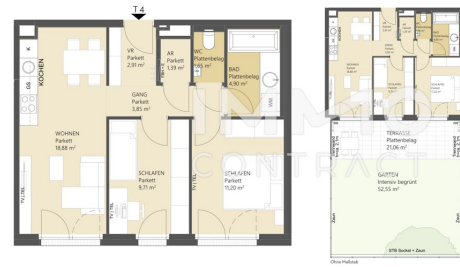
### Michele Ancona

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

**Pfalzgassee 29** 1220 WIEN  
STIEGE 3

WINKEL 54.49  
Terrasse 21.00  
Garten 52.55

**HAWLIK CERČEKSKI**  
ARCHITECTS ZT. CO. INC.

PO20 Projektentwicklung GmbH & Co KG  
A-1020 Wien, Schwarzenbergplatz 3/1/1  
Tel. +43 (0) 1 513 52 48  
Email: immobilien@bip-gm.com  
www.bip-immobilien.at

VERMESSUNGSPLANUNG  
1:100

0 2 4 6 8 10

© BREITENEDER IMMOBILIEN PARKING

Abbildung gemäß Baubewertung, die den gesamten Baubestand, insbesondere 1. bis 4. Stockwerk, darstellt und die den Bauzustand des Gebäudes und den der Bauzustand des Gebäudes darstellt. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestandteile des Gebäudes. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestandteile des Gebäudes. Die Abbildung ist eine schematische Darstellung der Baubestandteile des Gebäudes.

## 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 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