

**PFALZGASSE 29 - TRAUMHAFTER ERSTBEZUG | 1 Monat
Mietfrei!**



ChatGPT Image 9. Juli 2025, 12_51_08

Objektnummer: 4724/12440
Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	72,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Gesamtmiete	1.629,80 €
Kaltmiete (netto)	1.217,41 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	145,32 €
Heizkosten:	109,00 €
USt.:	158,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



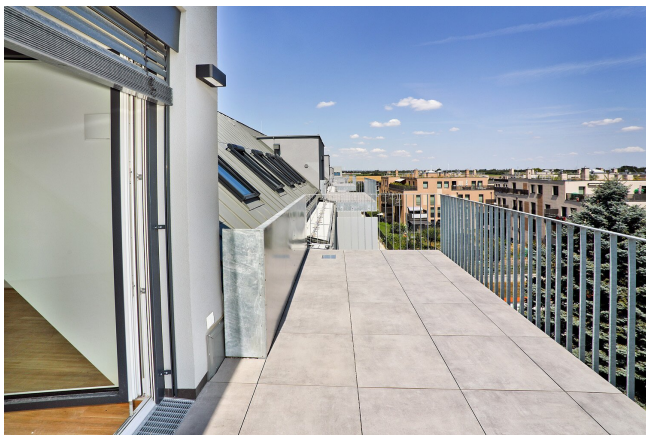
Nadine Jeitschko

OPTIN Immobilien GmbH





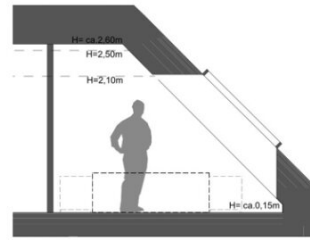












BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING

ANSICHT WEST

ANSICHT OST

ANSICHT NORD

ANSICHT SUD

STG 3 - DG

PFALZGASSE 29 1220 WIEN
STIEGE 3

TOP 42 DACHGESCHOSS

WNFL 72,66
Balkon 26,27

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITECTEN ZT GMBH ege

PG29 Projektentwicklungs GmbH & Co KG
A-1030 Wien, Schwarzenbergplatz 5 / 7.1
Tel: +43 / 1 513 12 41
Email: immobilien@b-i-p.com
www.bip-immobilien.at

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

0 1 2 3

GRUNDRISS

DATUM: 15.07.2022 INDEX B

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Aufgrund des Versickerungskonzeptes wird es in den Eigengliedern Putzschächte geben. Die Zugänglichkeit muss zwecks Wartung ganzjährig gewährleistet sein. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

PFALZGASSE 29 - ERSTBEZUG

Dieses moderne Wohnprojekt in der Pfalzgasse 29, im 22. Wiener Gemeindebezirk, zeichnet sich durch seine hochwertige Ausstattung, ideale Lage und exzellente Anbindung aus, wodurch es den perfekten Rahmen für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten bietet.

Das Projekt umfasst insgesamt 293 Mietwohnungen, die sich auf sechs Gebäude mit jeweils fünf oberirdischen Geschossen verteilen. Die Wohnungen, mit Größen von 2 bis 4 Zimmern (39 - 80 m²), verfügen über hochwertige Parkettböden, Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe und großzügige Freiflächen. Jede Einheit ist mit modernen Einbauküchen und elektrischen Außenjalousien ausgestattet, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Die Wohnanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, eine Tiefgarage mit 147 Stellplätzen und mehrere Aufzüge, die alle Stockwerke bedienen. Für die Freizeitgestaltung stehen ein Kleinkinderspielplatz, ein Kinder- und Jugendspielplatz sowie nahegelegene Erholungsmöglichkeiten wie der Asperner See zur Verfügung.

Erleben Sie urbanes Wohnen in einer grünen Oase mit moderner Ausstattung und erstklassiger Infrastruktur. Ihr neues Zuhause in der Pfalzgasse 29, 1220 Wien, erwartet Sie.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann um EUR 120,- / Monat angemietet werden.

Bei den gezeigten Fotos handelt es sich um Musterfotos einer ähnlichen Wohnung im gleichen Gebäude. Der dargestellte Grundriss entspricht jedoch dem richtigen Grundriss der angebotenen Einheit.

Copyright: Hawlik Gerginski Architekten ZT GmbH

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap