



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Pfalzgasse 29, A-1220 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Pfalzgasse 29, A-1220 Wien

Wohnen im Grünen – modern, ruhig und komfortabel

In attraktiver Grünlage zwischen Pfalz- und Podhagskygasse erwartet Sie ein modernes Wohnensemble mit sechs architektonisch ansprechend gestalteten Punkthäusern. Die aufgelockerte Bauweise und großzügigen Freiflächen schaffen eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit viel Lebensqualität.

Die 2–4 Zimmerwohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und private Freiflächen – ob Eigengarten, Balkon, Terrasse oder Loggia. Hier genießen Sie Ihr Zuhause mit zusätzlichem Freiraum im Grünen.

Hochwertige Ausstattung für mehr Wohnkomfort

- Energieeffiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- 3-fach-Isolierverglasung & außenliegender Sonnenschutz
- Edler Eichenparkett in Wohnräumen
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Stilvolle Bäder mit bodenebener Dusche oder Badewanne
- Sicherheitseingangstüren & durchdachtes Gesamtkonzept

Die Kombination aus moderner Technik, nachhaltiger Bauweise und naturnahem Umfeld macht dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare und Familien, die Ruhe, Komfort und Lebensqualität schätzen.

Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Wohnlage der Donaustadt – einem der grünen und zugleich dynamischsten Bezirke Wiens.

- Die Haltestelle **Pfalzgasse (Bus)** liegt direkt am Ort und wird u. a. von Linien wie **95A** bedient – ideal für tägliche Wege in die Umgebung und zu U-Bahnstationen.
- In **ca. 600–800 m Entfernung** befindet sich die **U-Bahn-Station Aspern Nord** (U2-Linie) sowie der **S-Bahn- und Regionalbahnhof Wien Aspern Nord** – starker Anschluss in die Innenstadt und darüber hinaus.

Lageschreibung

Die Umgebung überzeugt durch eine ausgezeichnete Nahversorgung: Supermärkte, Drogerien, Apotheken bieten gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die U-Bahnstation U2-Aspern Nord ist ca. 800 Meter entfernt, die Buslinien wie z.B. Linie 95A bringen Sie rasch ans Ziel. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an die A22 und das überregionale Verkehrsnetz.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Badeteich Hirschstetten oder die Blumengärten Hirschstetten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohe Lebensqualität.

Eine ideale Lage für alle, die urbanes Wohnen mit naturnaher Umgebung verbinden möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 18.12.2032

HWB: **B** 23,1 kWh/m²a

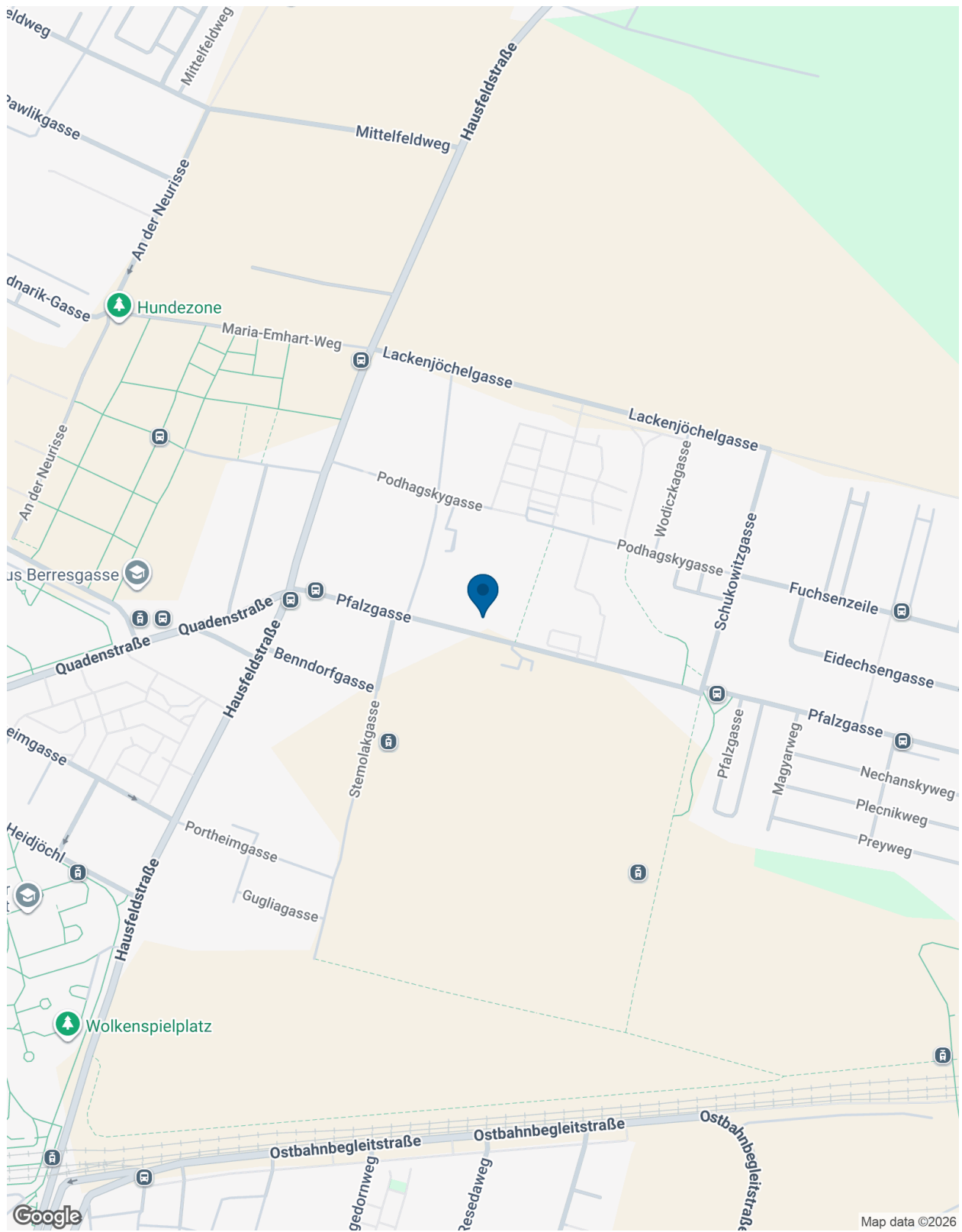
fGEE: **A** 0,71

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

