



Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



FASANGARTENGASSE 39 / TOP 19

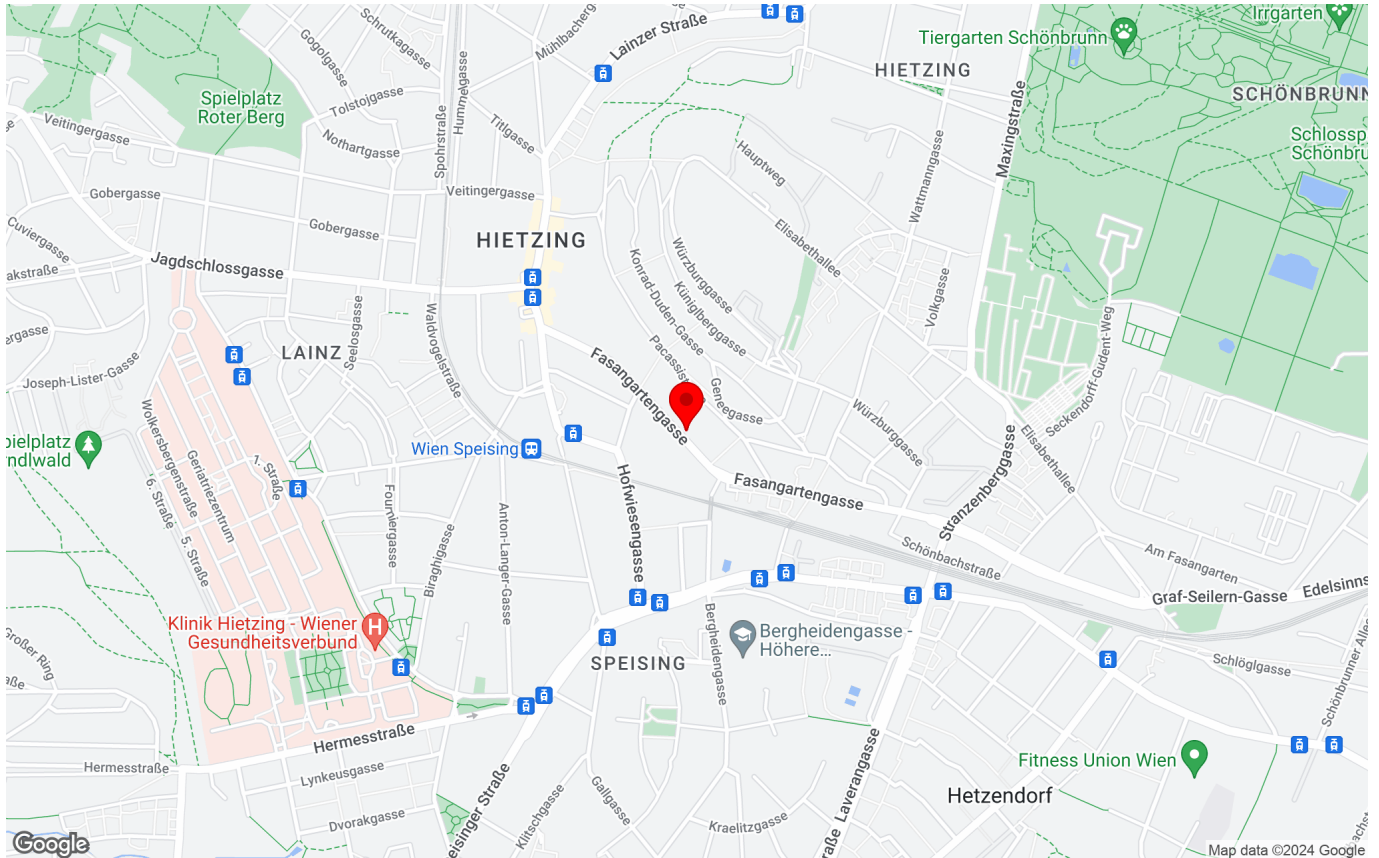
1130 Wien



QUALITY LIVING AM FUSSE DES KÜNIGLBERGS.

Objektnummer:	12508
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	132 m²
Kaufpreis:	1.181.100,00 €
Status:	In Planung

LAGE



PROJEKTbeschreibung

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und perfekte Grundrisse. Das ist Quality Living von Raiffeisen WohnBau.

Der urbane 13. Wiener Bezirk, Hietzing, bietet schönes Wohnen in Wien, nahegelegene Ausflugsziele und beste Infrastruktur. In der Fasangartengasse werden 20 Wohnungen mit 2 – 4 Zimmern und einer Größe zwischen ca. 35 und 132 m² inklusive hauseigener Tiefgarage errichtet. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten.

Das Herzstück des Projektes ist der ruhige Gemeinschaftsgarten, welcher mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz zum Verweilen einlädt. Zwei große Dachgeschoß-Wohnungen mit schönen Terrassen bilden ein weiteres Highlight dieses Wohnbauprojektes. Neben 14 PKW-Stellplätzen - mit Vorbereitung zur E-Ladestation - punktet die Garage mit einem Fahrradraum und einem Fahrradwaschplatz und sorgt für Komfort im Alltag.

Die Grundrisse sind kompakt sowie perfekt durchdacht und bieten somit ein angenehmes Wohngefühl. Das gesamte Projekt wird hochwertig und funktional ausgestattet. In den Wohnräumen wird Eichen-Parkett, in den Bädern stilvolles und solides Feinsteinzeug verlegt. Ein Home Delivery System ermöglicht sichere und bequeme Anlieferungen auch während der Abwesenheit der Bewohner. Die Kombination aus Erdwärme und Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Betriebskosten und unterstreicht den nachhaltigen Gedanken an diesem Projekt.

Die Lage besticht einerseits durch die Nähe zum Königberg, andererseits durch die günstige Verkehrsanbindung und perfekte Infrastruktur sowie Nahversorgung. S-Bahn-, Straßenbahn- und Autobus-Haltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen WohnBau als Bauträger.

Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

Planungsänderungen vorbehalten!



WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1130 Wien, Fasangartengasse 39 | Quality Living am Fuße des Königbergs. | 20 Wohnungen | 2-4 Zimmer | gehobene

Ausstattung | Fußbodenheizung | Parkett | Erdwärmepumpe | hauseigene Tiefgarage | E-Ladestation | freifinanzierte Eigentumswohnungen | Visualisierungen: © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

KUNST & WOHNEN

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

ECKDATEN

Objektart:	Wohnung
Vertragsart:	Kaufobjekt
Baujahr:	2024
Bezugstermin:	31.01.2026
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	132 m²
Terrassenfläche:	21,36 m²
Keller:	4,9 m²
Stockwerk:	2. DG
Bäder:	2
WC:	2
Böden:	Fliesen, Fertigparkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	1.181.100,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

Fliesen, Erdwärme, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Fertigparkett, Fahrradraum, DVB-T, Mechanische Be- und Entlüftung, Trennwände Gipskarton, Glasfaseranbindung, Öffnbare Fenster, Schlüsselfertig mit Keller, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Stahlbeton

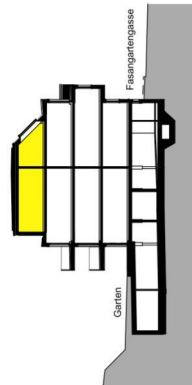
ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	B 29,9 kWh/m²a
fGEE:	A 0,71



**Raiffeisen
WohnBau**

Fasangartengasse 39
1130 Wien



2. DACHGESCHOSS

Top 19	4 ZIMMER WOHNUNG
Wohnnutzfläche	132,00 m²
Terrasse	21,36 m ²
Einlagerungsraum	4,90 m ²
Kiesdach begehbar	10,00 m ²
<small>(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)</small>	

Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



Koeck Architekten ZT GmbH
Auhofstraße 84 1130 Wien

Planstand 25.04.2024

AR 1,98 m² Fliesen
Terrasse 21,36 m² Betonplatten
Kiesdach begehbar 10,00 m² Kies
Wohnküche 49,18 m² Parkett
Zimmer 1 11,85 m² Parkett
Schrankr. 5,13 m² Parkett
VR 12,02 m² Parkett
Zimmer 2 12,01 m² Parkett
Bad 1 10,24 m² Fliesen
Bad 2 1,96 m² E-HK
WC 1,11 m²
Zimmer 3 15,47 m² Parkett
AR 11,01 m² Fliesen
19

Legende:
 Garten
 Terrasse/Balkon
 Entwässerungsrinne
 abgehängte Decke

Abkürzungen:
 RAR Regenfallrohr
 RSK Regensinkkasten
 DFF Dachflächenfenster
 FPH Fertigparapethöhe
 FIX Fixverglasung
 GS Geschirrspüler
 WM Waschmaschine
 E-HK Elektrohandheizkörper

Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag - Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erfordern! Zusätzlich abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unveränderliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

0 5 m

Seite 1/2





**Raiffeisen
WohnBau**

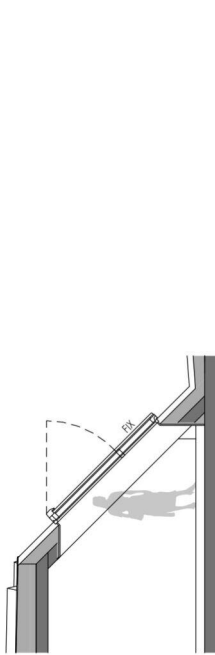
Fasangartengasse 39
1130 Wien



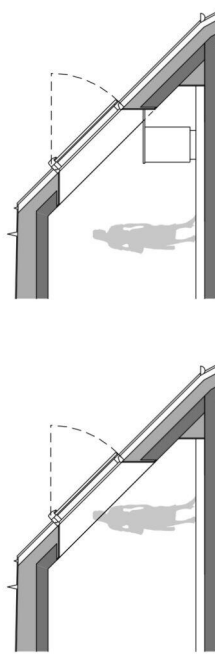
2. DACHGESCHOSS

Top 19	4 ZIMMER WOHNUNG	132,00 m²
Terrasse		21,36 m ²
Einlagerungsraum		4,90 m ²
Kiesdach begehbear		10,00 m ²
<small>(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)</small>		

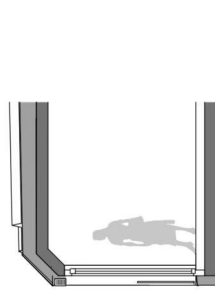
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



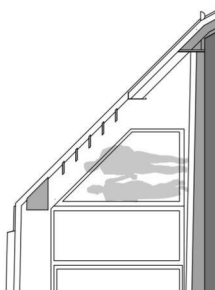
SCHNITT B



SCHNITT D



SCHNITT A



SCHNITT C

SCHNITT E



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erdörtlich. Zusätzlich abgehängte Decken und Pforten nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

	Garten	RAR	Regenfallrohr	GS	Geschirrspüler
	Terrasse/Balkon	RSK	Regensinkkasten	WM	Waschmaschine
	Entwässerungsrinne	DFF	Dachflächenfenster	E-HK	Elektrohanddrehheizkörper
	abgehängte Decke	FPH	Fertigparapethöhe		
		FIX	Fixverglasung		

Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 1 716018263**

E-Mail: **christina.baumgartner@raiffeisen-
wohnbau.at**

Verkauf direkt vom Bauträger!



Raiffeisen WohnBau ist eine Marke
der Raiffeisen-Leasing GmbH.



Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**