



Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



FASANGARTENGASSE 39 / TOP 2

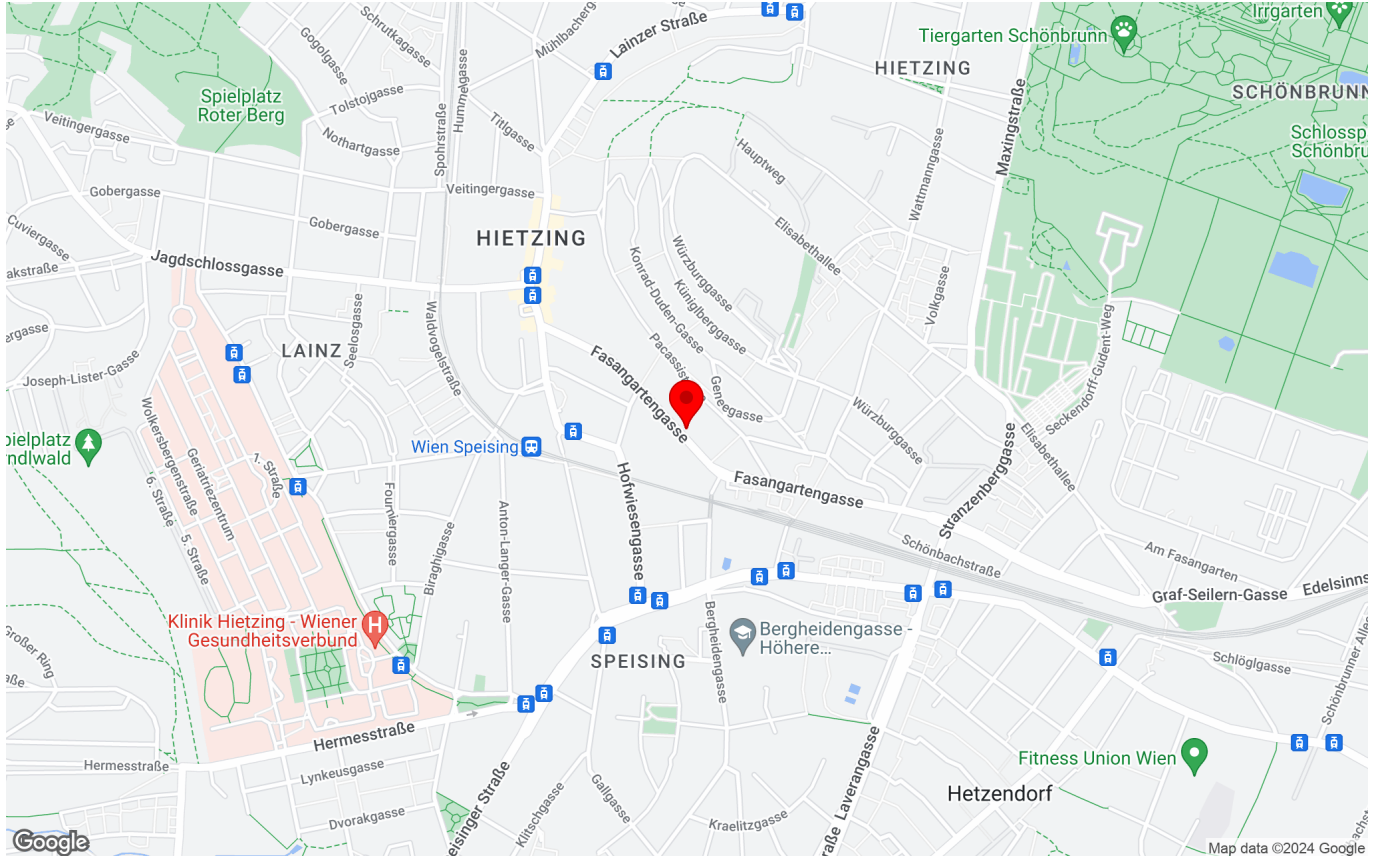
1130 Wien



QUALITY LIVING AM FUSSE DES KÜNIGLBERGS.

Objektnummer:	12491
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	104,7 m²
Kaufpreis:	911.200,00 €
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:	104,7 m²
Loggia:	9,83 m²
Terrassenfläche:	28,55 m²
Gartenfläche:	109,19 m²
Keller:	2,11 m²
Stockwerk:	EG
Bäder:	2
WC:	2
Böden:	Fliesen, Fertigparkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	911.200,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

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

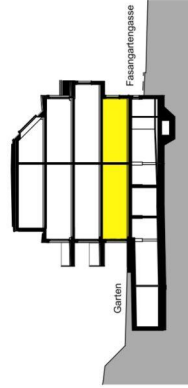
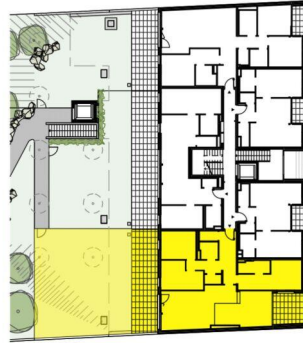
ENERGIEAUSWEIS

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



Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39
1130 Wien



ERDGESCHOSS

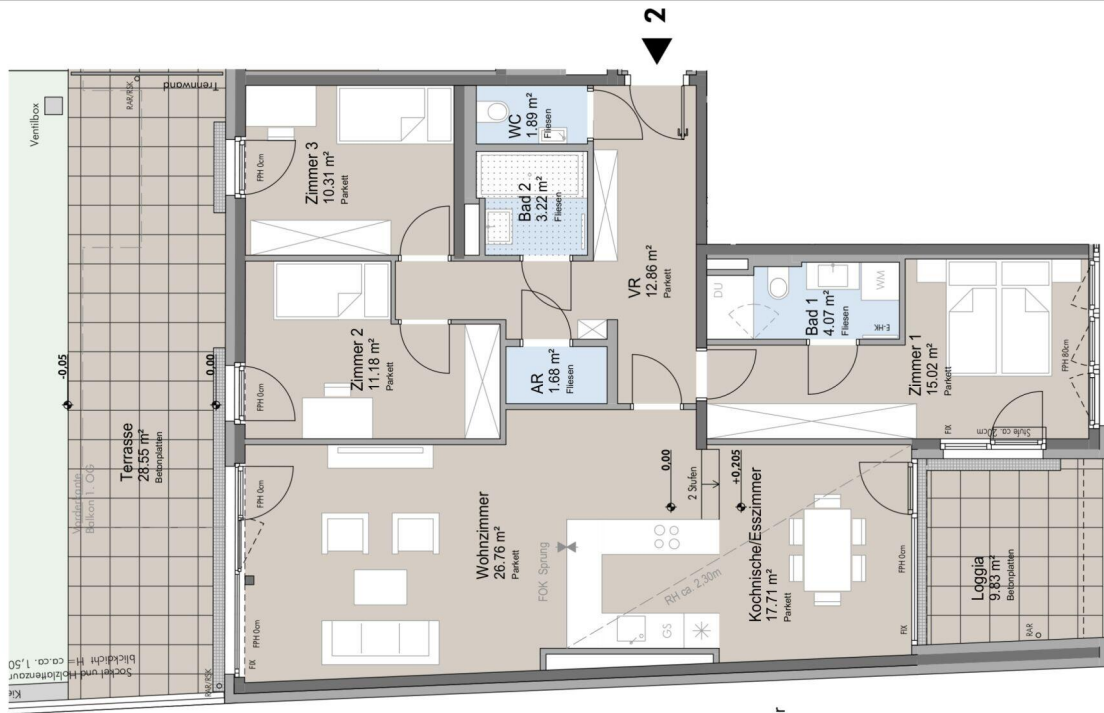
Top 2 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	104,70 m²
Loggia	9,83 m ²
Terrasse	28,55 m ²
Garten	109,19 m ²
Einlagerungsraum	2,11 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



Koeck Architekten ZT GmbH
Auhofstraße 84 1130 Wien

Planstand 17.04.2024



Seite 1/2

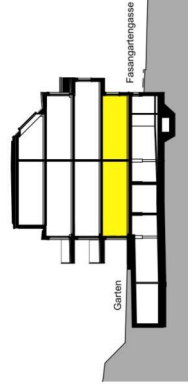
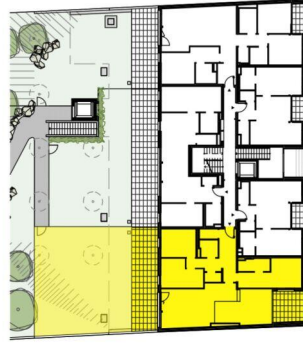
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke

- RAR Regentfallrohr
- RSK Regensinkkasten
- DFK Dachflächenfenster
- FPH Fertigparapethöhe
- FIX Fixverglasung
- GS Geschirrspüler
- WM Waschmaschine
- E-HK Elektrohandtuchheizkörper

Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK



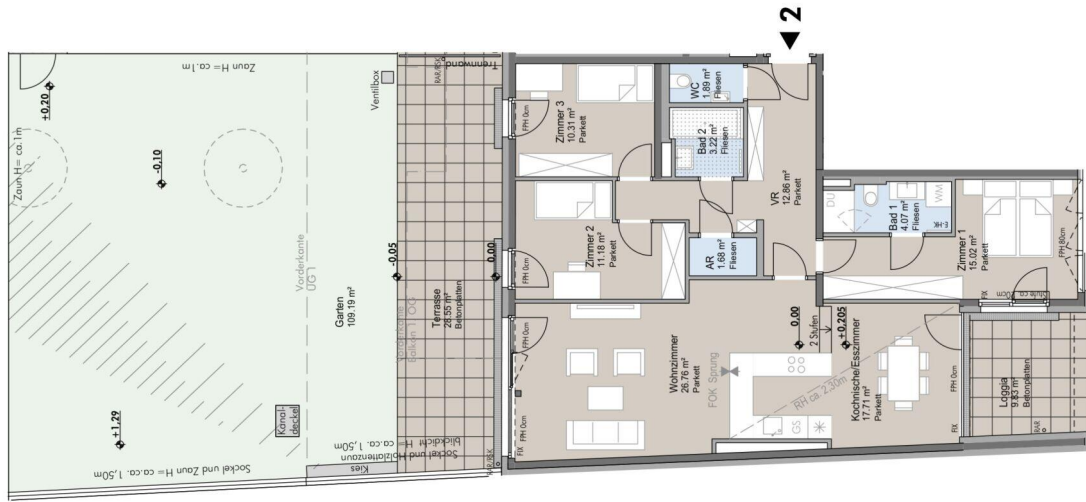
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorkommenden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



ERDGESCHOSS

Top 2 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	104,70 m²
Loggia	9,83 m ²
Terrasse	28,55 m ²
Garten	109,19 m ²
Einlagerungsraum	2,11 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



Tiefenbohrung

- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke

- RAR Regentfallrohr
- RSK Regensinkkasten
- DFE Dachflächenfenster
- FPH Fertigparapethöhe
- FIX Fixverglasung
- GS Geschirrspüler
- WM Waschmaschine
- E-HK Elektrohandtuchheizkörper

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. Naturmatte erddeckelnd. Zusätzlich abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverändliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



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**