



Fasangartengasse 39  
1130 Wien

**Qualität, auf die Sie bauen können.**



# FASANGARTENGASSE 39 / TOP 20

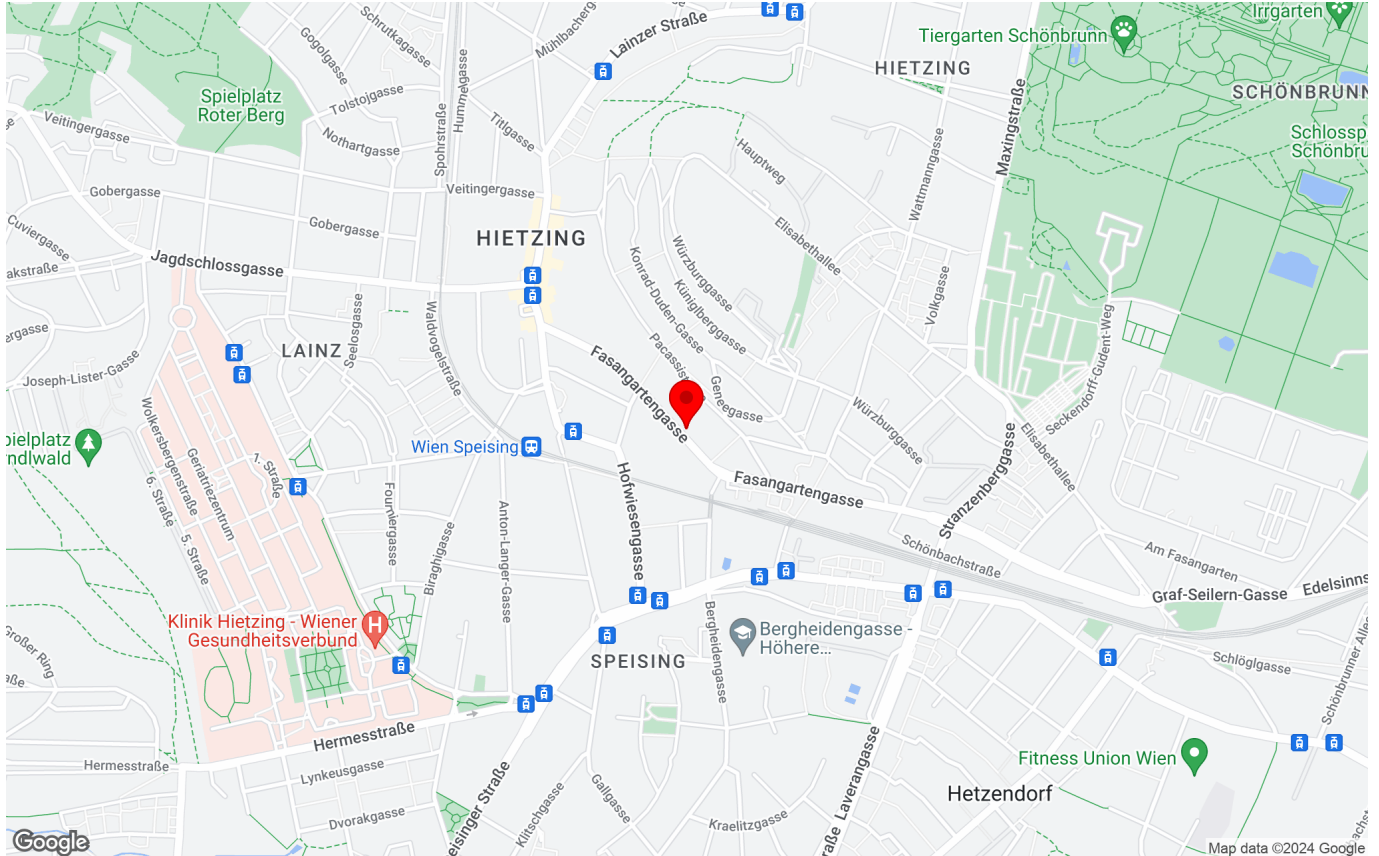
1130 Wien



## QUALITY LIVING AM FUSSE DES KÜNIGLBERGS.

Objektnummer:	<b>12509</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>126,55 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis:	<b>1.135.100,00 €</b>
Status:	<b>In Planung</b>

## 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 m<sup>2</sup> 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](http://wohnen.einfach.machen) | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://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:	<b>Wohnung</b>
Vertragsart:	<b>Kaufobjekt</b>
Baujahr:	<b>2024</b>
Bezugstermin:	<b>31.01.2026</b>
Anzahl Zimmer:	<b>4</b>
Wohnfläche:	<b>126,55 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>21,37 m<sup>2</sup></b>
Keller:	<b>3,31 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk:	<b>2. DG</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Böden:	<b>Fliesen, Fertigparkett</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>

## KOSTEN

---

Kaufpreis:	<b>1.135.100,00 €</b>
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

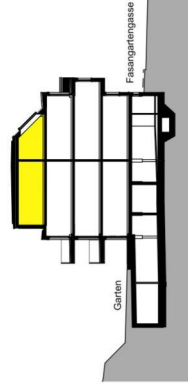
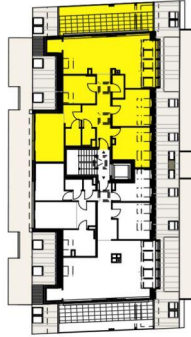
---

Heizwärmebedarf:	<b>B 29,9 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE:	<b>A 0,71</b>



**Raiffeisen  
WohnBau**

**Fasangartengasse 39**  
1130 Wien



**2. DACHGESCHOSS**

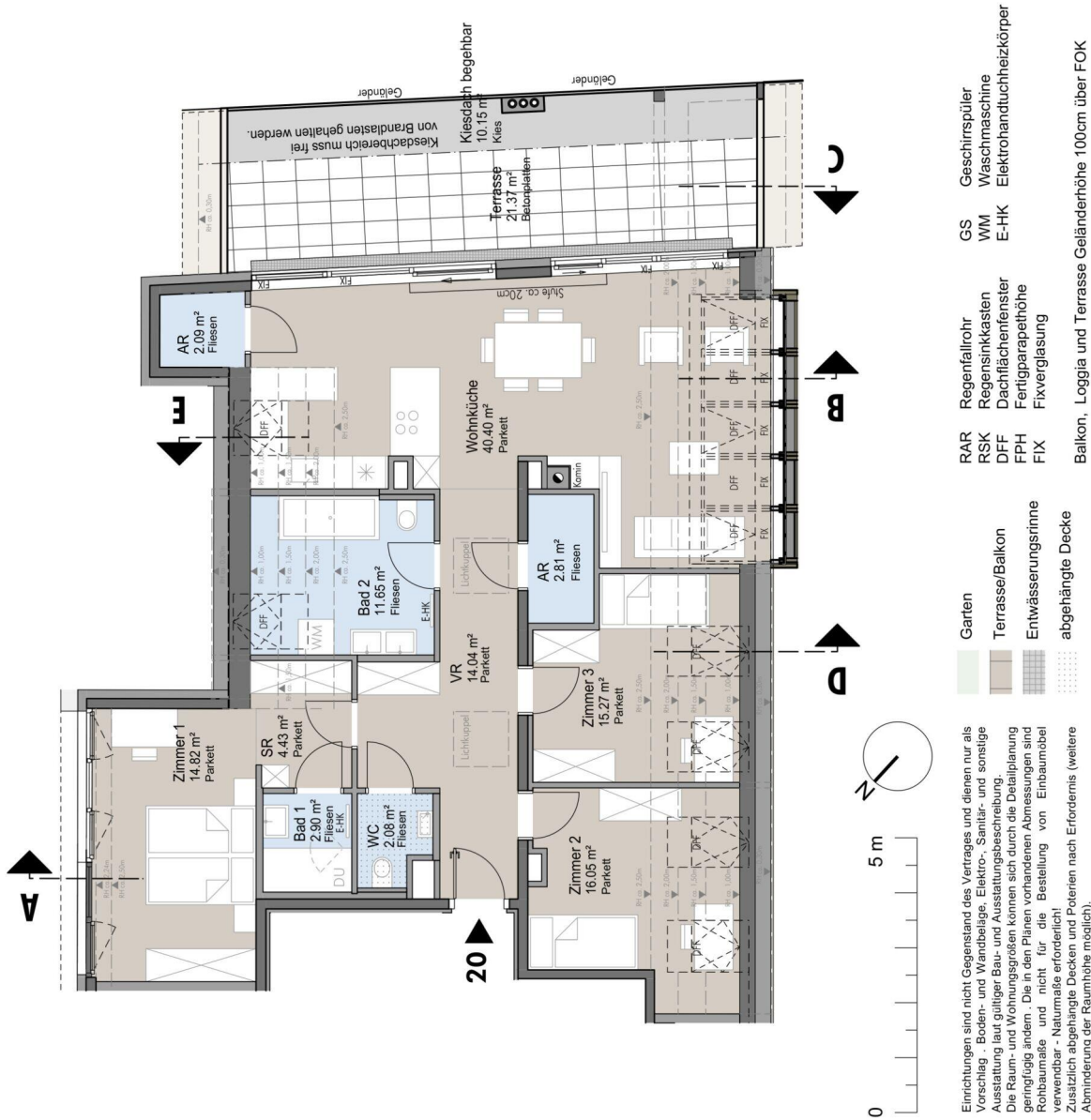
<b>Top 20</b>	<b>4 ZIMMER WOHNUNG</b>	<b>126,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche</b>		<b>21,37 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>		<b>3,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Einlagerungsraum</b>		<b>10,15 m<sup>2</sup></b>
<b>Kiesdach begehbar</b>		<b>(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)</b>

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



**Koeck Architekten ZT GmbH**  
Auhofstraße 84 1130 Wien

Planstand 25.04.2024

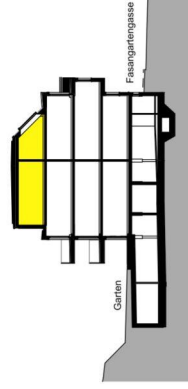






**Raiffeisen  
WohnBau**

Fasangartengasse 39  
1130 Wien



**2. DACHGESCHOSS**

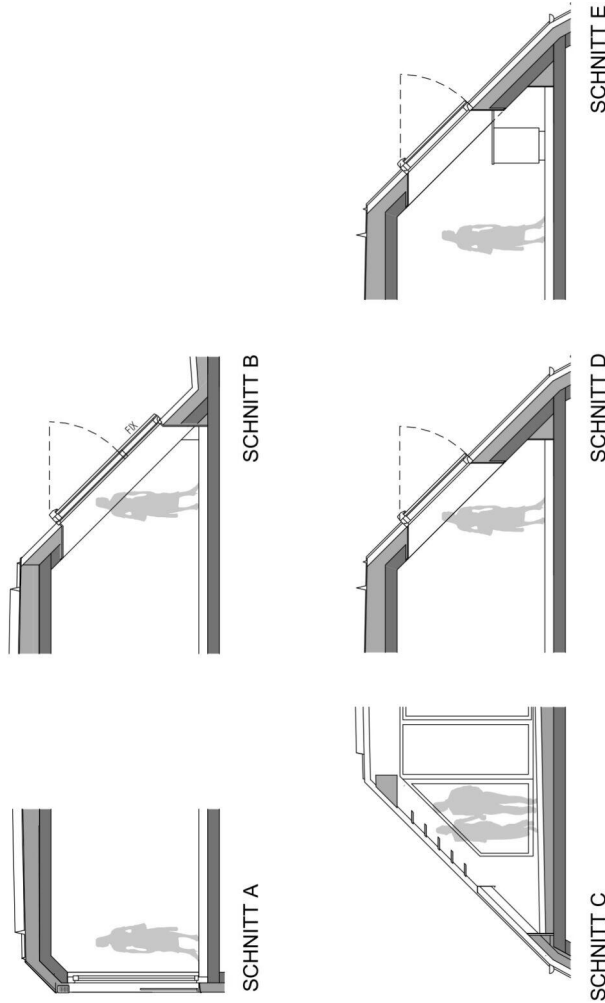
**Top 20 4 ZIMMER WOHNUNG**

<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>126,55 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,37 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,31 m <sup>2</sup>
Kiesdach begehbar (Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)	10,15 m <sup>2</sup>

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



Planstand 25.04.2024



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 Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Garten	Regenfallrohr	GS	Geschirrspüler
Terrasse/Balkon	RSK Regensinkkasten	WM	Waschmaschine
Entwässerungsrinne	DFF Dachflächenfenster	E-HK	Elektrohandtuchheizkörper
abgehängte Decke	FPH Fertigparapethöhe	FIX	Fixverglasung
	Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK		

Seite 1/2

## 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**