



Fasangartengasse 39  
1130 Wien

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



# FASANGARTENGASSE 39 / TOP 10

1130 Wien



## QUALITY LIVING AT THE FOOT OF KÜNIGLBERG.

Property number:	<b>12498</b>
Number of rooms:	<b>4</b>
Living area:	<b>101.14 m<sup>2</sup></b>
Purchase Price:	<b>€799,300.00</b>
Status:	<b>In planning phase</b>

## LOCATION



## PROJECT DESCRIPTION

Living in the country and yet still in the city; best public transport connections and perfect floor plans. This is Quality Living from Raiffeisen WohnBau.

Hietzing is Vienna's wonderful 13th district and is renowned for offering beautiful urban living with the best infrastructure, while providing an array of nearby excursion destinations. Fasangartengasse will soon host 20 apartments for personal use or as investment units, all with 2 - 4 rooms ranging in size between approx. 35 and 139 m<sup>2</sup>. All apartments have outdoor areas such as loggias, balconies, terraces or private gardens.

The heart of the project is a peaceful community garden with ample seating and a playground, providing the perfect recreational area for both young and old. Two large top floor apartments with beautiful terraces are another highlight of this residential project. In addition to car and motorcycle parking spaces, which are being prepared for e-charging stations, the garage also boasts even more convenience by offering a bicycle storage room and a bicycle washing area.

The floor plans are compact and perfectly thought out so as to offer a comfortable living environment. The entire project is equipped with high-quality, functional furnishings. Oak parquet flooring is laid in the living rooms, while stylish and solid fine stoneware can be found in the bathrooms. A home delivery system enables safe and convenient deliveries even when the residents are away. The combination of geothermal energy and a photovoltaic system ensures low operating costs and indeed underlines the sustainable thinking of this project.

With its proximity to the Küniglberg, highly favourable transport connections, perfect infrastructure and local supply options, this location can only be described as perfect for urban living, with a country feeling. S-Bahn, tram and bus stops are all just a few minutes' walk away.

Interested? Feel free to contact us for a no obligation offer.

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

Visualization (symbol image, subject to change): © JamJam

Planning changes reserved!



## APARTMENT DESCRIPTION

1130 Vienna, Fasangartengasse 39+41 | Quality Living at the foot of Königlberg. | 20 apartments | 2-4 rooms | Loggias, balconies, terraces or private gardens | upscale furnishings | in-house underground car park | privately financed condominiums | Visualizations: © JamJam | living.simply.done. | [www.raiffeisen-wohnbau.at](http://www.raiffeisen-wohnbau.at)

## ARTS & LIVING

---

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.

## KEY DATA

---

Property type:	<b>Apartment</b>
Contract type:	<b>Property for sale</b>
Construction year:	<b>2024</b>
Reference date:	<b>31.01.2026</b>
Number of rooms:	<b>4</b>
Living area:	<b>101.14 m<sup>2</sup></b>
Covered balcony:	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Balcony area:	<b>9.17 m<sup>2</sup></b>
Basement:	<b>2.52 m<sup>2</sup></b>
Floor:	<b>1 floor</b>
Bathrooms:	<b>2</b>
Restroom:	<b>2</b>
Floors:	<b>tiles, prefinished flooring</b>
Heating:	<b>underfloor heating</b>

## COSTS

---

Purchase Price:	<b>€799,300.00</b>
excluding ancillary expenses	

## AMENITIES

---

tiles, geothermal energy, underfloor heating, passenger elevator, cable/satellite TV, garage, prefinished flooring, bicycle storeroom, digital connection, mechanical ventilation and exhaust, plasterboard walls, fiber optic connection, Openable window, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Reinforced concrete

## ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

---

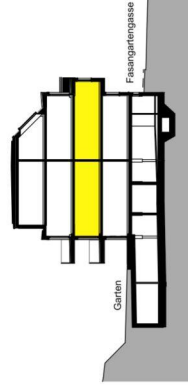
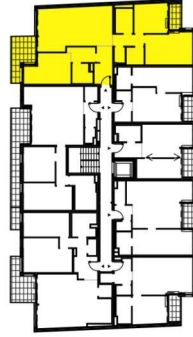
Thermal energy required: **B 29.9 kWh/m<sup>2</sup>a**

Energy efficiency rating: **A 0.71**



**Raiffeisen  
WohnBau**

**Fasangartengasse 39**  
1130 Wien



**1. OBERGESCHOSS**

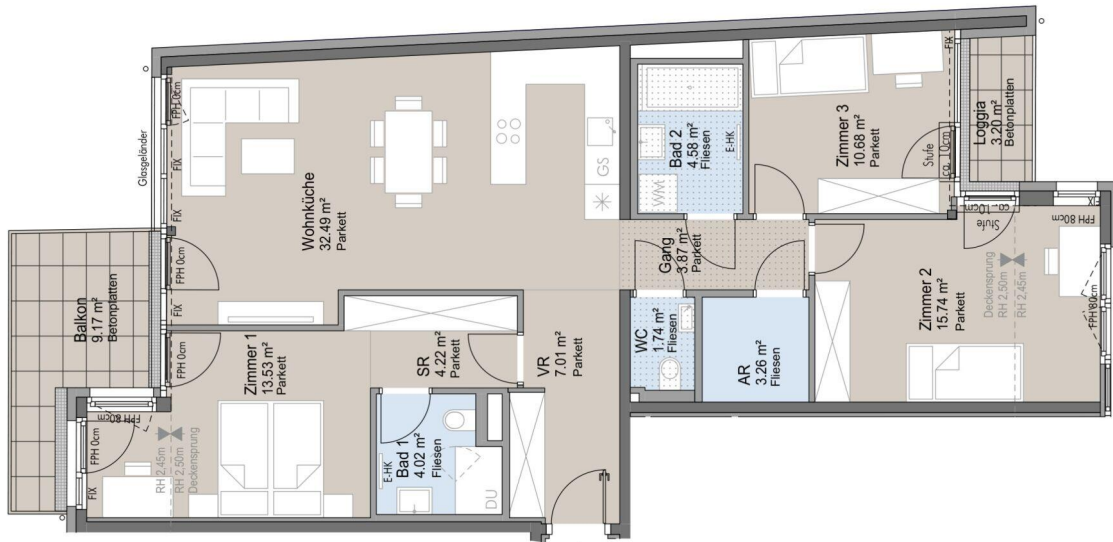
<b>Top 10</b>	<b>4 ZIMMER WOHNUNG</b>	<b>101,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche</b>		10,68 m <sup>2</sup>
Loggia		3,20 m <sup>2</sup>
Balkon		9,17 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum		2,52 m <sup>2</sup>

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



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

Planstand 17.04.2024



10

- RAR Regenfallrohr
- RSK Regensinkkasten
- DFF Dachflächenfenster
- FPH Fertigparaphethöhe
- 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. Naturmaße erfordern! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



## YOUR CONTACT PERSON:

---

**Ms. Mag. Christina Baumgartner**

Phone: **+43 1 716018263**

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



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**