



Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



FASANGARTENGASSE 39 / TOP 4

1130 Wien



QUALITY LIVING AT THE FOOT OF KÜNIGLBERG.

Property number:	12492
Number of rooms:	4
Living area:	92.82 m²
Purchase Price:	€783,200.00
Status:	In planning phase

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 m². 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 Küniglberg. | 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

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:	Apartment
Contract type:	Property for sale
Construction year:	2024
Reference date:	31.01.2026
Number of rooms:	4
Living area:	92.82 m²
Covered balcony:	3.76 m²
Terrace area:	22.4 m²
Garden area:	131.42 m²
Basement:	2.12 m²
Floor:	ground floor
Bathrooms:	2
Restroom:	2
Floors:	tiles, prefinished flooring
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€783,200.00
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, external sun protection, Openable window, turnkey with basement, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Reinforced concrete

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

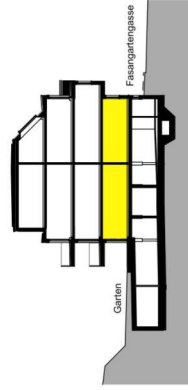
Thermal energy required: **B 29.9 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.71**



Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39
1130 Wien



ERDGESCHOSS

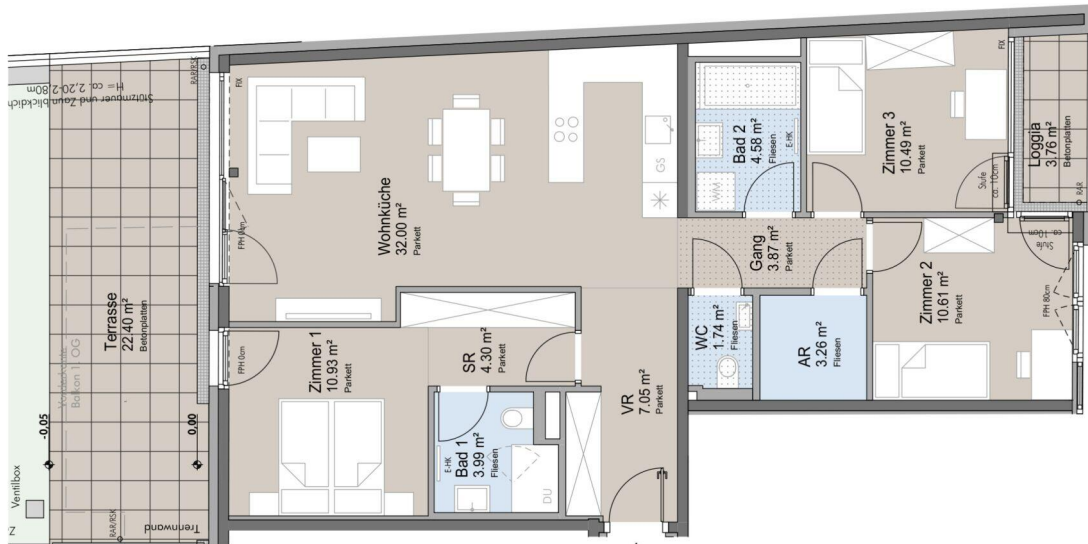
Top 4 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	92,82 m²
Loggia	3,76 m ²
Terrasse	22,40 m ²
Garten	131,42 m ²
Einlagerungsraum	2,12 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

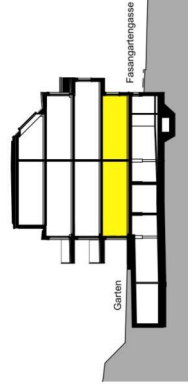


- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke
- RAR Regentfallrohr
- RSK Regensinkkasten
- DFP Dachflächenfenster
- FPH Fertigparaphethöhe
- FIX Fixverglasung
- GS Geschirrspüler
- WM Waschmaschine
- E-HK Elektrohandtuchheizkörper

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 erdendübel. Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverändliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



ERDGESCHOSS

Top 4 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	92,82 m²
Loggia	3,76 m ²
Terrasse	22,40 m ²
Garten	131,42 m ²
Einlagerungsraum	2,12 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



Planstand 17.04.2024



Tiefenbohrung

Garten

Terrasse/Balkon

Entwässerungsrinne

abgehängte Decke

- RAR Regenfallrohr
- RSK Regensinkkasten
- DFP 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. Naturmatte erddeckelnd. Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abänderung der Raumhöhe möglich). Unverändliche 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**