Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

QUALITY LIVING

Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

FASANGARTENGASSE 39 / TOP 20

1130 Wien

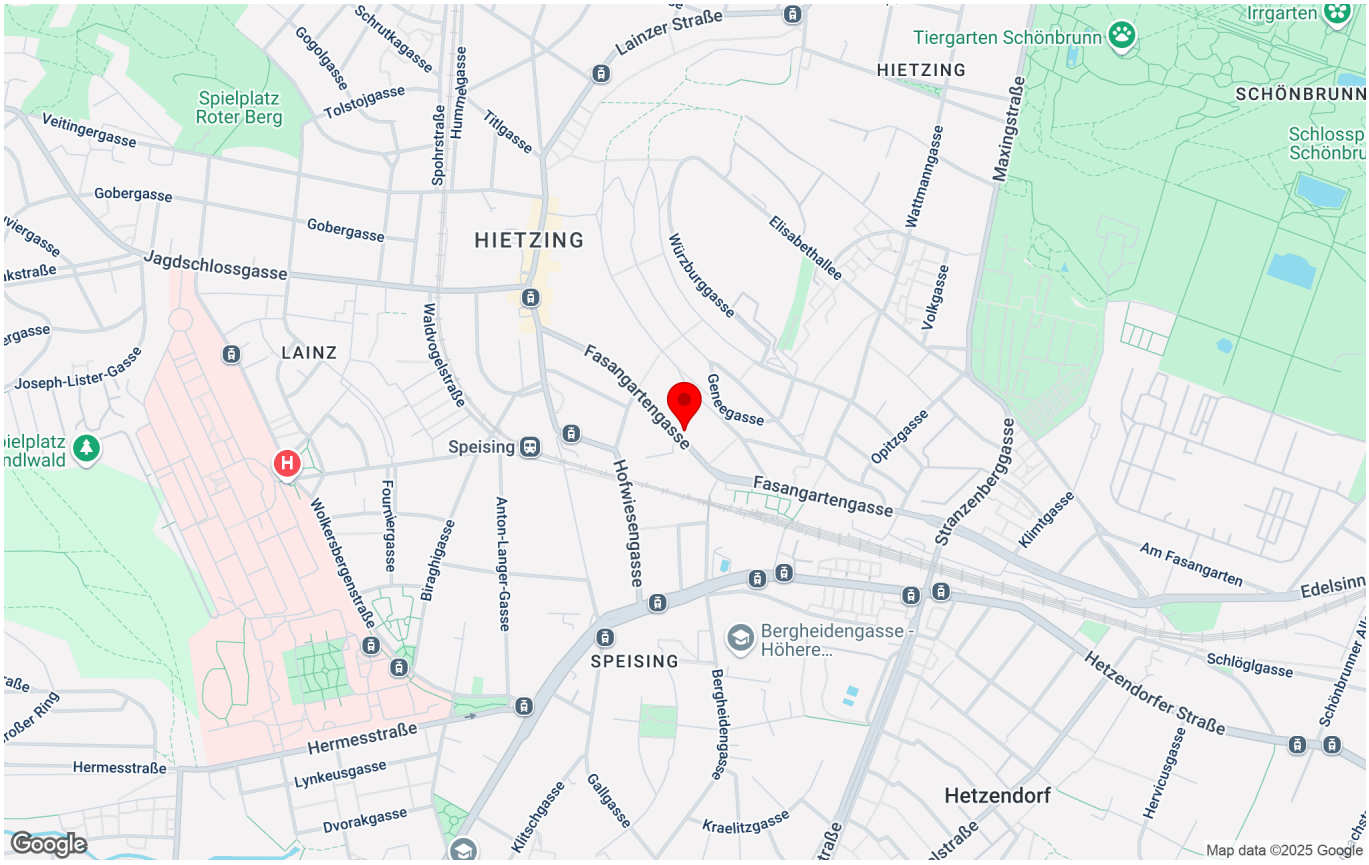
QUALITY LIVING AM FUSSE DES KÜNIGLBERGS.

Objektnummer:	**12509**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**126,55 m²**
Kaufpreis:	**1.239.000,00 €**
Status:	**Im Bau**

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

LAGE



PROJEKTBESCHREIBUNG

Wohnen im Grünen und doch in der Stadt, ausgezeichnete Öffi-Anbindung 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. 34 und 132 m^2 sowie hauseigener Tiefgarage errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Freifläche - sei es eine Loggia, ein Balkon, eine Terrasse oder ein eigener Garten.

WO DAS LEBEN FREUDE BEREITET: Das Herzstück des Projektes ist der **großzügige Gemeinschaftsgarten**, mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz. Zwei große Dachgeschoß-Wohnungen mit schönen Terrassen und Kamin 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 so für Komfort im Alltag.

WO SICH DAS LEBEN ENTFALTET: 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 dieses Projektes.

WO SICH DAS LEBEN VERNETZT: Entdecken Sie das belebte Lainz, wo urbanes Flair und grüne Natur sich zu einem außergewöhnlichen Wohnumfeld vereinen. Profitieren Sie von den städtischen Vorzügen und genießen Sie gleichzeitig die ruhige Umgebung. Die Buslinien 56A und 56B bringen Sie zur U-Bahn-Station Hietzing während die Straßenbahnlinien 60, 62 und die S80 viele wichtige Knotenpunkte ohne Umsteigen verbinden.

In unmittelbare Nähe Ihres neuen Zuhauses finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt: Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und hervorragende Bildungseinrichtungen wie Volksschulen und Kindergärten.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

Planungsänderungen vorbehalten!

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1130 Wien, Fasangartengasse 39 I Quality Living am Fuße des Küniglbergs. I 20 exklusive Eigentumswohnungen | 2 - 4 Zimmer | jedes Apartment mit Freifläche | Top-Ausstattung | Fußbodenheizung | Parkett | Erdwärmepumpe | Hauseigene Tiefgarage | E-Ladestation-Vorbereitung | Großzügiger Gemeinschaftsgarten | **geplant Fertigstellung im Frühjahr 2026** | 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, vorranging 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.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

ECKDATEN

Objektart:	**Wohnung**
Vertragsart:	**Kaufobjekt**
Baujahr:	**2024**
Bezugstermin:	**1.04.2026**
Anzahl Zimmer:	**4**
Wohnfläche:	**126,55 m²**
Terrassenfläche:	**21,37 m²**
Keller:	**3,31 m²**
Stockwerk:	**2. DG**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Böden:	**Fliesen, Fertigparkett**
Heizung:	**Fußbodenheizung**

KOSTEN

Kaufpreis:	**1.239.000,00 €**

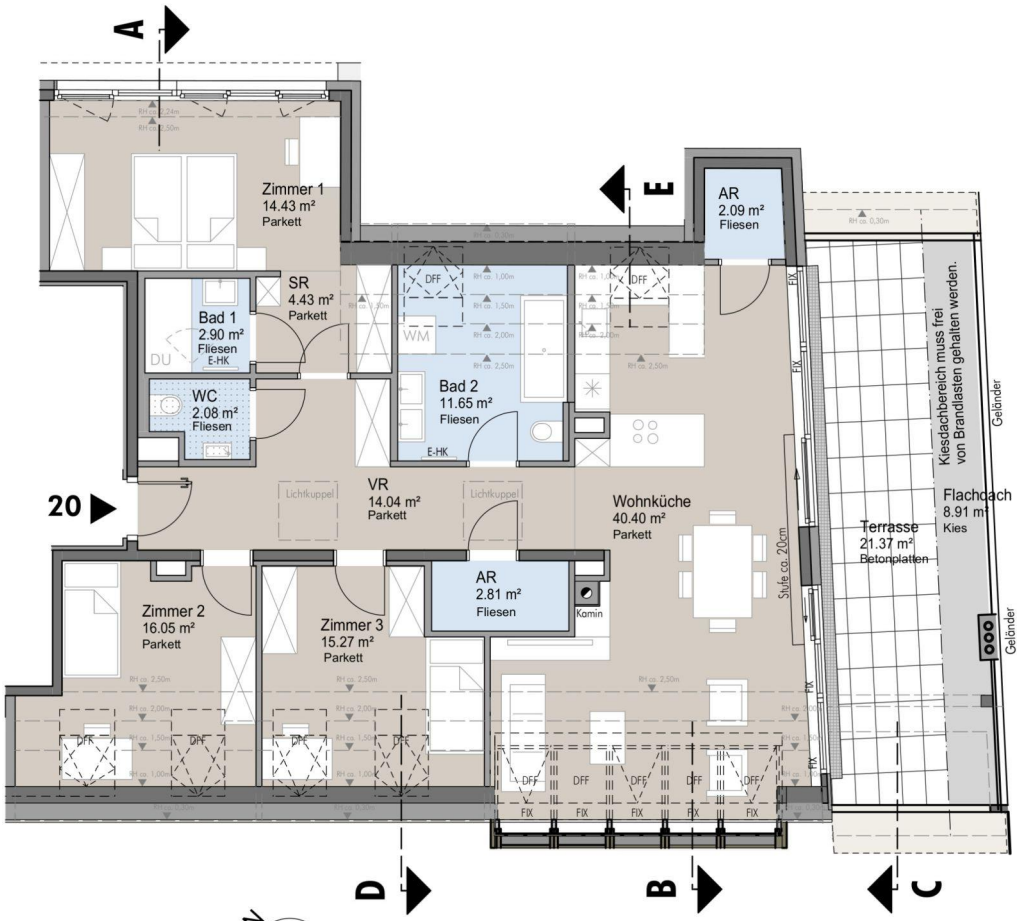
zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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



0 5 m

N

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 erforderlich!
Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich).
Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke

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

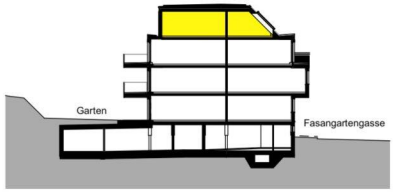
Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

Seite 1/2

Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39

1130 Wien



2. DACHGESCHOSS

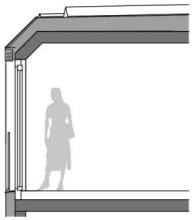
Top 20 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	**126,15 m²**
Terrasse	21,37 m²
Einlagerungsraum	3,31 m²
Kiesdach begehbar	8,91 m²
(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)	
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m

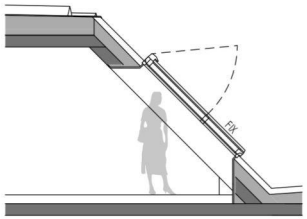
Planstand 23.05.2025

KOECK ARCHITEKTEN
Koeck Architekten ZT GmbH
Auhofstraße 84 1130 Wien

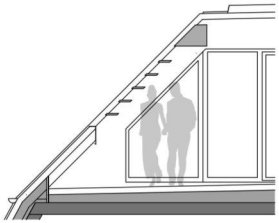
Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



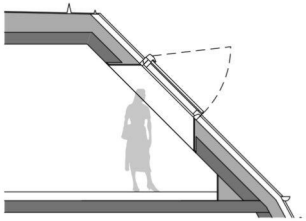
SCHNITT A



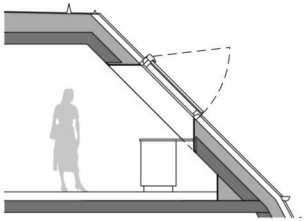
SCHNITT B



SCHNITT C



SCHNITT D



SCHNITT E

0 5 m

N

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 erforderlich!
Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich).
Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- abgehängte Decke

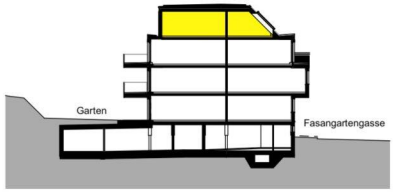
RAR	Regenfallrohr	GS	Geschirrspüler
RSK	Regensinkkasten	WM	Waschmaschine
DFF	Dachflächenfenster	E-HK	Elektrohandtuchheizkörper
FPH	Fertigparapethöhe		
FIX	Fixverglasung		

Balkon, Loggia und Terrasse Geländerhöhe 100cm über FOK

Raiffeisen WohnBau

Fasangartengasse 39

1130 Wien



2. DACHGESCHOSS

Top 20 4 ZIMMER WOHNUNG

Wohnnutzfläche	**126,15 m²**
Terrasse	21,37 m²
Einlagerungsraum	3,31 m²
Kiesdach begehbar	8,91 m²

(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)

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

Planstand 23.05.2025

KOECK ARCHITEKTEN
Koeck Architekten ZT GmbH
Auhofstraße 84 1130 Wien

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 664 88758263**

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

Verkauf direkt vom Bauträger!

Raiffeisen WohnBau

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**

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.