



Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

FASANGARTENGASSE 39 / TOP 5

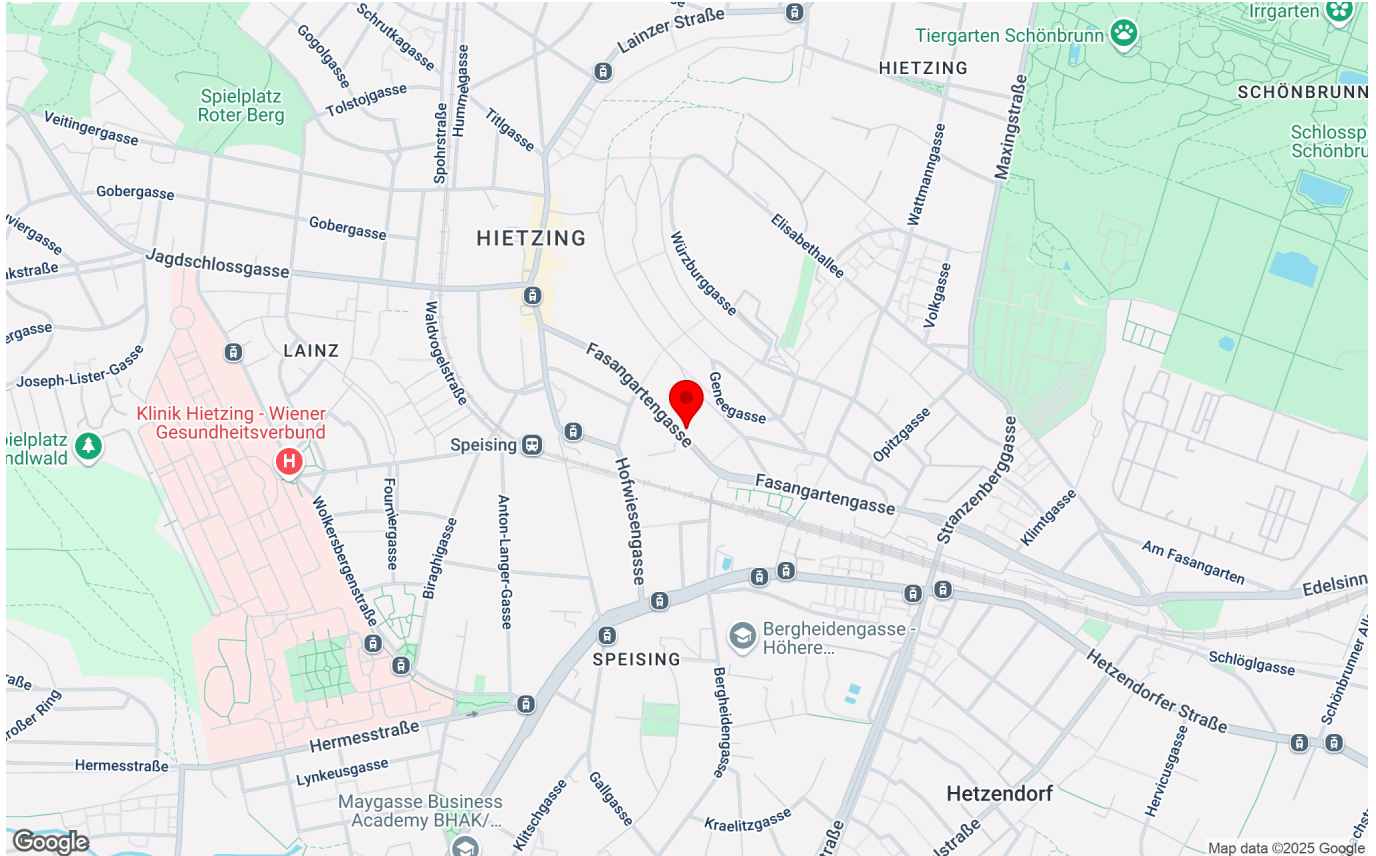
1130 Wien



QUALITY LIVING AM FUSSE DES KÜNIGLBERGS.

Objektnummer:	12494
Anzahl Zimmer:	2
Wohnfläche:	46,11 m²
Kaufpreis:	347.800,00 €
Status:	Im Bau

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 m² 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!



WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1130 Wien, Fasangartengasse 39 | Quality Living am Fuße des Königlbergs. | 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, 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:	1.04.2026
Anzahl Zimmer:	2
Wohnfläche:	46,11 m²
Loggia:	3,13 m²
Keller:	2,13 m²
Stockwerk:	EG
Bäder:	1
WC:	1
Böden:	Fliesen, Fertigparkett
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	347.800,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

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

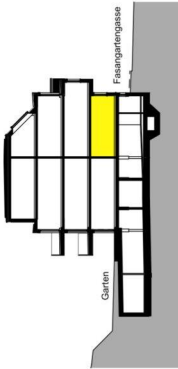
ENERGIEAUSWEIS

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

WOHNUNGSPLAN

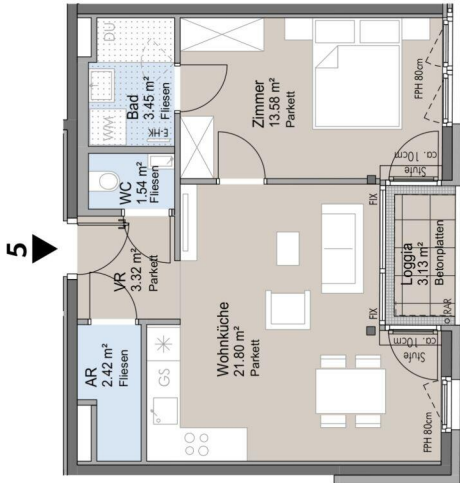


Fasangartengasse 39
1130 Wien

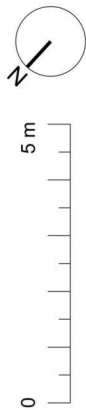


ERDGESCHOSS	2 ZIMMER WOHNUNG
Wohnnutzfläche	46,11 m²
Loggia	3,13 m²
Einlagerungsraum	2,13 m²

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



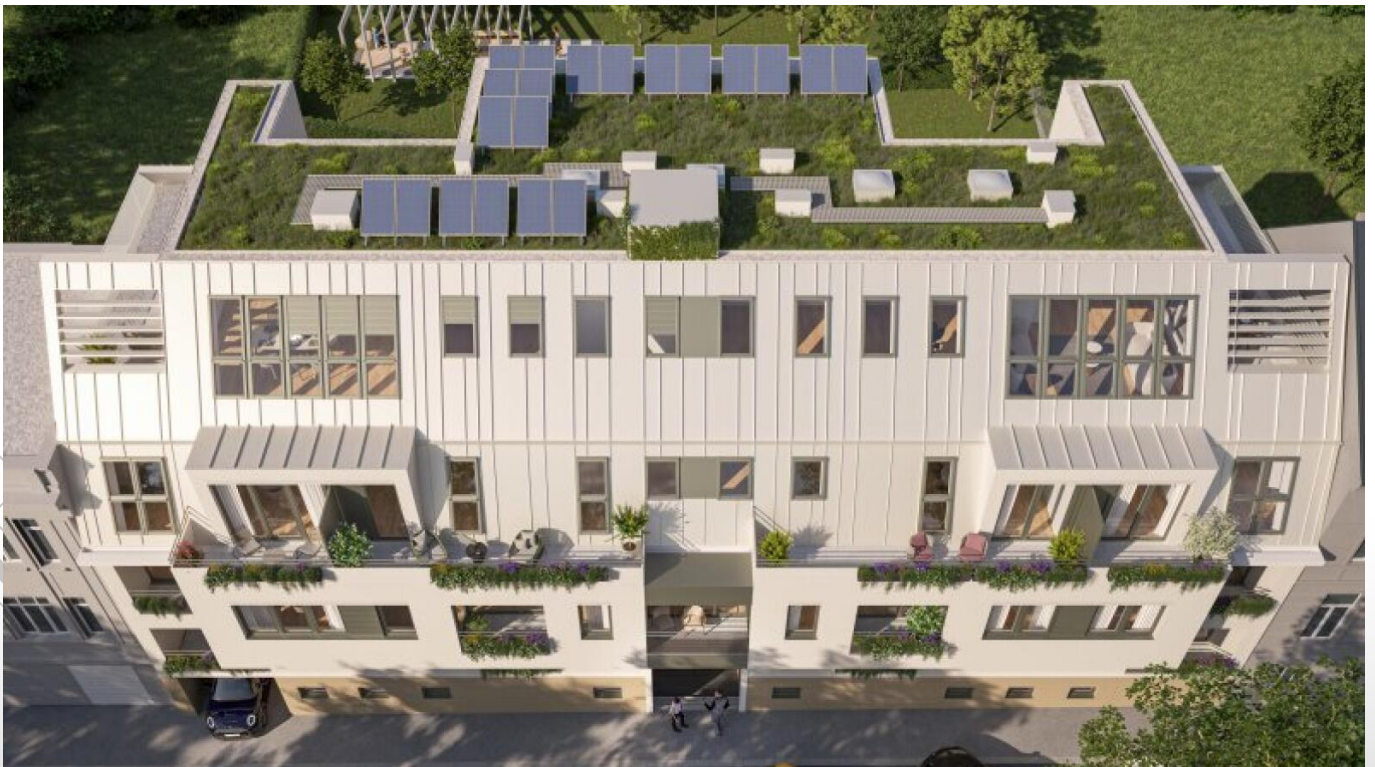
Vorderkante
Erker 1. OG



Garten	RAR	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		

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

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Telefon: **+43 664 88758263**

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**