



Fasangartengasse 39
1130 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.



FASANGARTENGASSE 39 / TOP 20

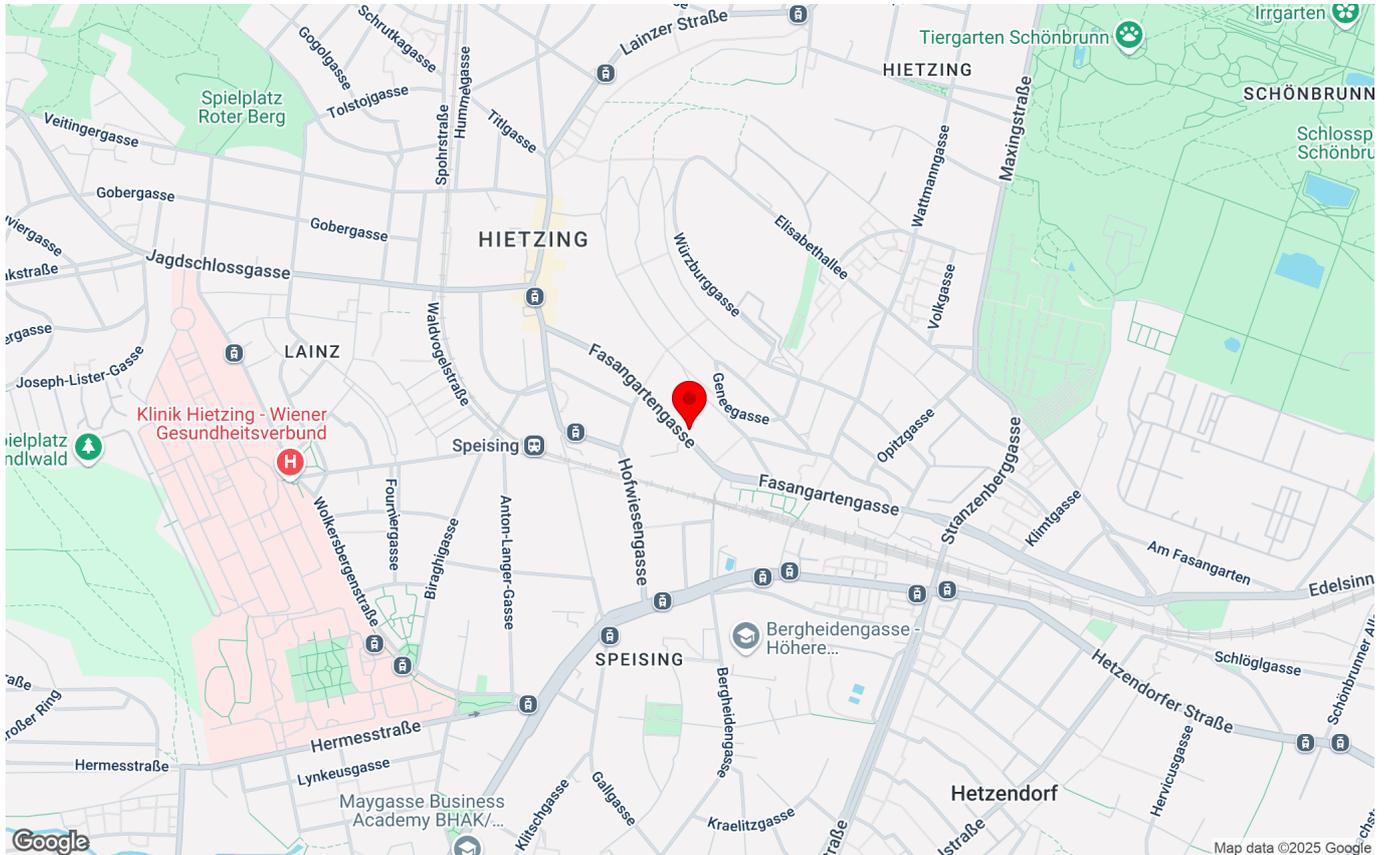
1130 Wien



QUALITY LIVING AT THE FOOT OF KÜNIGLBERG.

Property number:	12509
Number of rooms:	4
Living area:	126.55 m²
Purchase Price:	€1,239,000.00
Status:	Im Bau

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

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!



APARTMENT DESCRIPTION

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

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:	1.04.2026
Number of rooms:	4
Living area:	126.55 m²
Terrace area:	21.37 m²
Basement:	3.31 m²
Floor:	2. DG
Bathrooms:	2
Restroom:	2
Floors:	tiles, prefinished flooring
Heating:	underfloor heating

COSTS

Purchase Price:	€1,239,000.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

tiles, geothermal energy, underfloor heating, passenger elevator, cable/satellite TV, 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

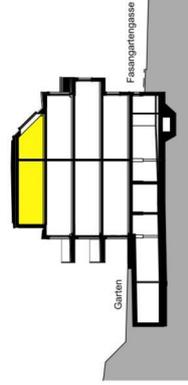
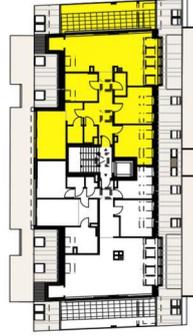
Thermal energy required: **B 29.9 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.71**



**Raiffeisen
WohnBau**

Fasangartengasse 39
1130 Wien



2. DACHGESCHOSS

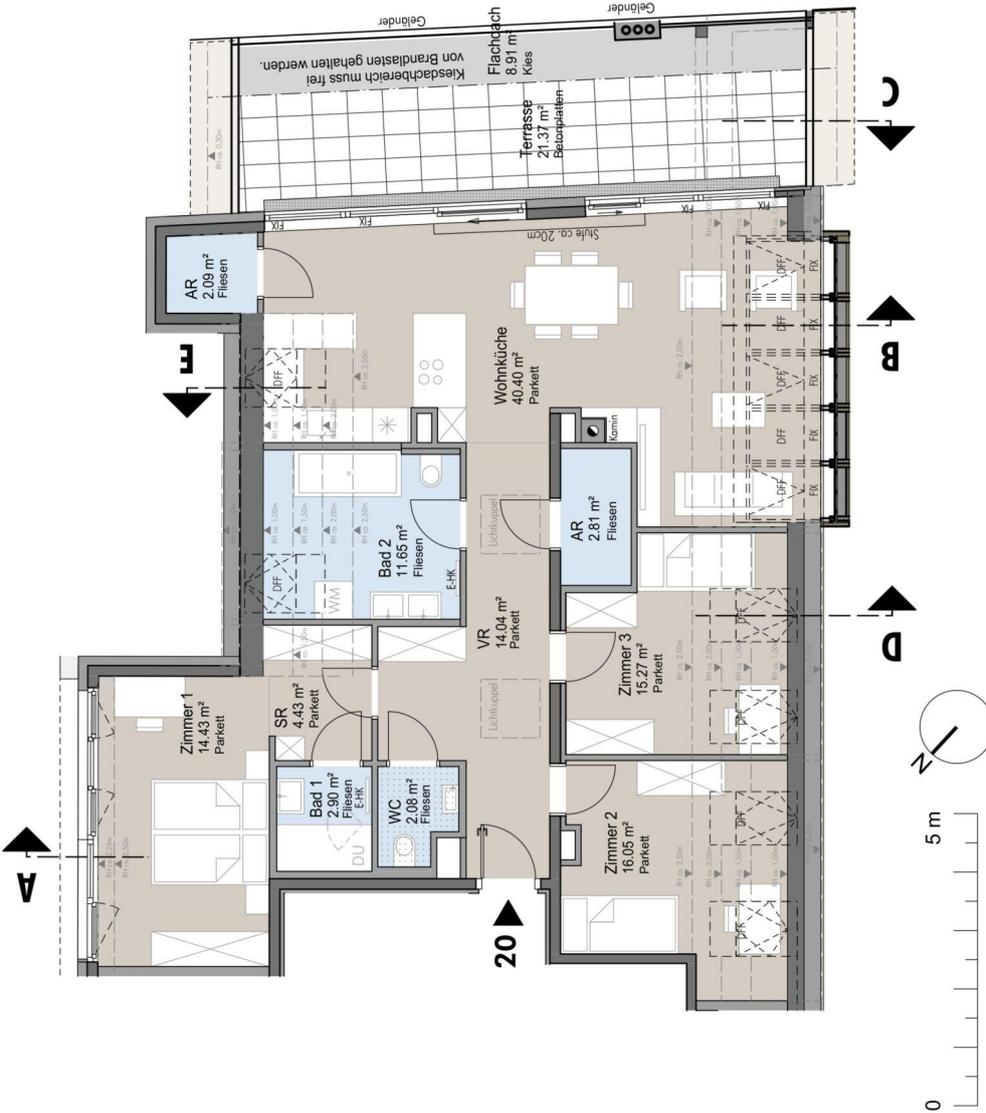
Top 20	4 ZIMMER WOHNUNG	126,15 m²
Wohnnutzfläche		21,37 m²
Terrasse		3,31 m²
Einlagerungsraum		8,91 m²
Kiesdach begehbar		8,91 m²

(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)

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

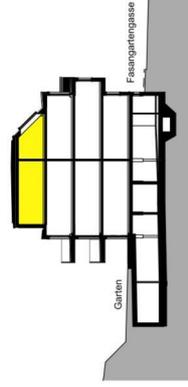
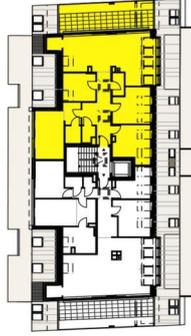


Planstand 23.05.2025



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

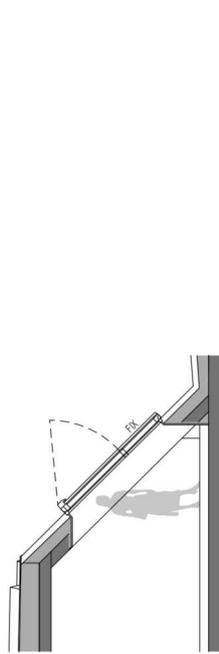
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Pforten nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unveränderliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



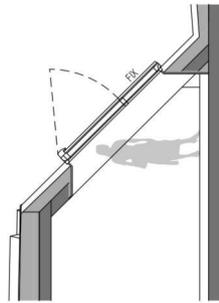
2. DACHGESCHOSS

Top 20	4 ZIMMER WOHNUNG	126,15 m²
Wohnnutzfläche		21,37 m ²
Terrasse		3,31 m ²
Einlagerungsraum		8,91 m ²
Kiesdach begehbar		(Kiesdachbereich muss frei von Brandlasten gehalten werden.)

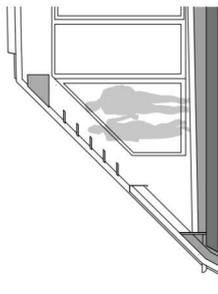
Raumhöhe	ca. 2,50 m
Raumhöhe abgehängte Decke	ca. 2,30 m



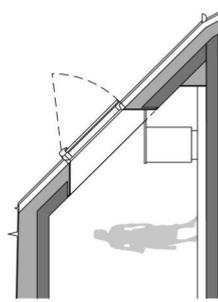
SCHNITT A



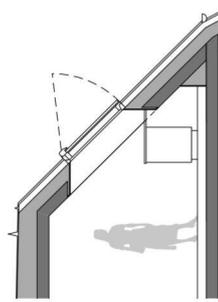
SCHNITT B



SCHNITT C



SCHNITT D



SCHNITT E



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 Pforten 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

IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Frau Mag. Christina Baumgartner

Phone: **+43 664 88758263**

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**