Modernes Einfamilienhaus im Bungalow- Stil in Raasdorf



Objektnummer: 1939/216586

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2281 Raasdorf
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
USt.:	14,00 €

Provisionsangabe:

21.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













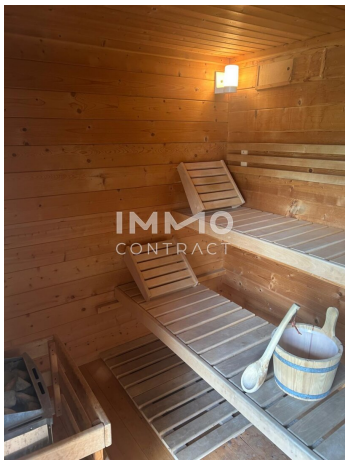


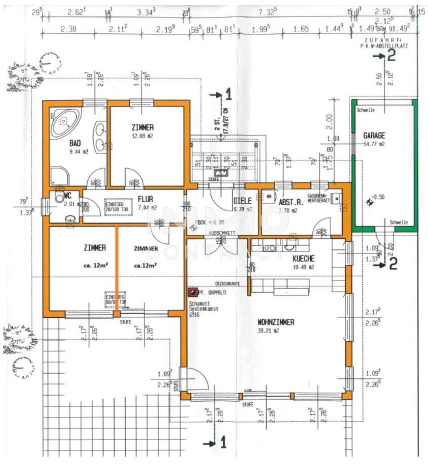











BAD
ZIMMER
FLUR
DIELE
GARAGE
KÜCHE
WOHNZIMMER
ZIMMER
ZIMMER













Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gut gepflegtes Einfamilienhaus im Bungalowstil in Raasdorf, das im Jahr 2003 in hochwertiger Holzriegelbauweise von der renommierten Firma Elk errichtet wurde.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m², aufgeteilt auf 4 Zimmer, und einem 735 m² großen Grundstück bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Gestaltung und Wohlbefinden. Die lichtdurchfluteten Räume und die durchdachte Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, das durch die nahezu autarke Energieversorgung noch verstärkt wird.

Ausstattung:

- **Grundstück:** 735 m² (ca. 37mx 20m) Eigengrund
- **Wohnfläche:** 120 m²
- **Zimmer:** Offene Wohnküche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer
- **Wohnküche:** Ca. 50 m², besonders lichtdurchflutet durch große Fensterfronten zur Gartenseite
- **Küche:** Voll möbliert mit Geräten, zusätzlich mit großer Speis bzw. Abstellraum für mehr Stauraum
- **Badezimmer:** Mit Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschbecken – ideal für erholsame Momente
- **Separates WC**
- **Klimaanlage:** Für angenehme Frische an heißen Sommertagen
- **Heizung & Warmwasser:** Die Wärmeversorgung erfolgt nahezu autark durch einen Specksteinofen (6 kW) sowie einen Elektroboiler für Warmwasser

- **Brunnen:** Mit integrierter Pumpe, zusätzlich für Handbetrieb bei Stromausfällen

- **Gas:** Grundversorgung Warmwasser und Heizung

Besondere Merkmale:

- **Garten:** Der Garten ist ein echtes Highlight mit einer eigenen Sauna und einem Swimmingpool – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

- **Pergola:** Die Terrasse wird durch eine Pergola beschattet, die statisch die Installation einer Photovoltaikanlage ermöglicht.

- **Garage & Stellplatz:** Eine Garage und ein Stellplatz befinden sich direkt am Grundstück, sodass auch für Fahrzeuge genügend Raum vorhanden ist.

Zusammenfassung:

Dieser wunderschöne Bungalow in Raasdorf bietet eine Kombination aus modernem Komfort, Nachhaltigkeit und großzügigem Raumangebot. Besonders hervorzuheben sind die lichtdurchfluteten Räume, die fast autarke Energieversorgung und die Möglichkeit zur Installation einer Photovoltaikanlage. Der Garten mit Sauna und Swimmingpool lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die Nähe zu Raasdorf und guter Verkehrsanbindung das Haus zu einem idealen Wohnort machen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap