

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 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | C 82,38 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15 |
| Kaufpreis: | 639.000,00 € |
| Betriebskosten: | 70,00 € |
| USt.: | 14,00 € |
| Provisionsangabe: | |

23.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

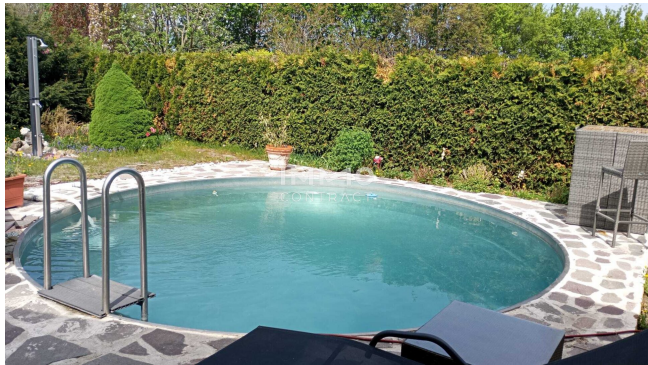
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

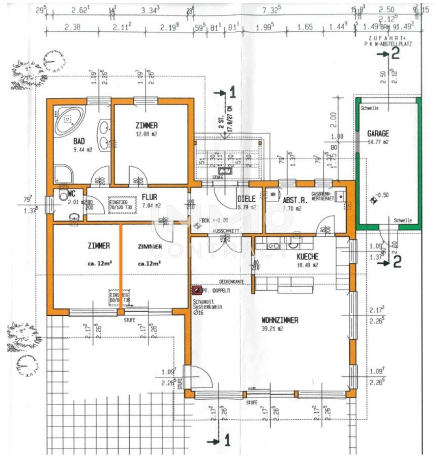












Objektbeschreibung

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)
- **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.

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