4,5-Zimmer-Doppelhaushälfte in Raasdorf – Haus 2, schlüsselfertig



Objektnummer: 96

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 16-28
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2281 Raasdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	142,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	458.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.163,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH








(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT


(c) ZOOM VP.AT









DOPPELHAUSANLAGE

2281 RAASDORF

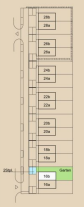
Wagramer Straße 16-28

Haus 16b

RAUMAUFTEILUNG

	m2
ERDGESCHOSS	
Diele	6,06
Arb.Raum	9,18
Bad/WC	2,65
Technik	3,60
Küche	6,36
Wohn/Esszi.	29,28
OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	10,18
Zimmer 2	10,13
Elternzimmer	17,80
Bad/WC	9,64
Flur	5,38
GESAMTFLÄCHE	**116,01m2**

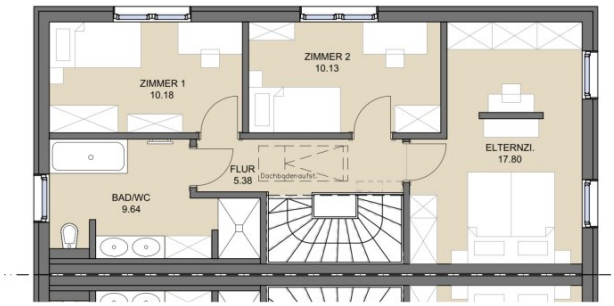
AUSSENBEREICHE	m2
Terrasse	20,47
Garten	142,26



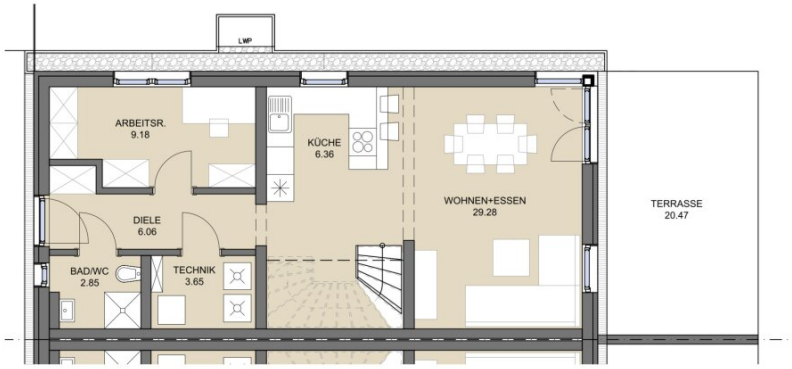
LAGEPLAN

KIR

Erdberger Lände 40
Top 8.3, 1030 Wien
+43 664 235 99 89
hallo@kirnvo.at



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

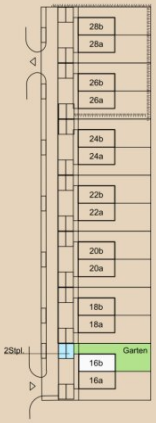
Stand: 28.7.2026 | Bauträger: PARHUS Raasdorf Projektentwicklungs GmbH | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die eingezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration. Bei Widersprüchen zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) gelten die Inhalte der BAB.

DOPPELHAUSANLAGE
2281 RAASDORF

Wagramer Straße 16-28
Haus 16b

RAUMAUFTEILUNG	m2
ERDGESCHOSS	
Diele	6,06
Arb.Raum	9,18
Bad/WC	2,85
Technik	3,65
Küche	6,36
Wohn/Esszi.	29,28
OBERGESCHOSS	
Zimmer 1	10,18
Zimmer 2	10,13
Elternzimmer	17,80
Bad/WC	9,64
Flur	5,38
GESAMTFLÄCHE	**110,51m2**

AUSSENBEREICHE	m2
Terrasse	20,47
Garten	142,26



LAGEPLAN

N

KIR Immobilien
Erdberger Lände 46
Top 6.5, 1030 Wien
+43 664 255 96 69
hallo@kirimmo.at

Objektbeschreibung

Haus 2 ist eine **Doppelhaushälfte** mit vier Zimmern und einem Arbeitszimmer auf zwei Ebenen. Zum Haus gehören eine Terrasse, ein eingezäunter **Eigengarten** mit 142,26 m² und zwei Stellplätze.

Im Erdgeschoß liegen der **Wohn- und Essbereich** an der Terrasse, die Küche, ein Arbeitszimmer und ein kleines Bad mit WC. Im Obergeschoß befinden sich das Elternzimmer, zwei Kinderzimmer und das Bad.

Eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** heizt über die Fußbodenheizung und temperiert im Sommer. Haus 2 wird **schlüsselfertig** um € 458.000,– angeboten, belagsfertig kostet es € 399.000,–; der Grund steht im Baurecht, der Bauzins beginnt 2028.

Die schlüsselfertige Ausführung ist bei allen freien Häusern möglich, derzeit **Haus 1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11 und 12**, jeweils um € 458.000,–. Grundriss und Ausstattung sind gleich, die Eigengärten liegen zwischen 138,91 m² und 143,21 m².

Für wen ideal?

- **Wer nach der Übergabe nicht mehr ausbauen will**: schlüsselfertig mit Böden, Fliesen, Innentüren und Bädern.

- **Familien mit zwei Kindern**: Elternzimmer und zwei Kinderzimmer oben, das Arbeitszimmer unten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://seraphar.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.325m
Apotheke <4.900m
Klinik <5.275m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.375m
Kindergarten <4.500m
Universität <4.950m
Höhere Schule <5.050m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <4.600m
Einkaufszentrum <4.950m

Sonstige
Bank <4.775m
Geldautomat <5.475m
Post <4.900m
Polizei <5.100m

Verkehr
Bus <475m
U-Bahn <4.425m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <4.625m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap