

**Wohnen in Raasdorf Doppelhaushälften mit Garten, 4,5  
Zimmer, 110 m<sup>2</sup> – 2 Stellplätze**



**Objektnummer: 104**

**Eine Immobilie von Seraphar GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2281 Raasdorf
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.627,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christopher Marton**

Seraphar GmbH  
Schikanedergasse 2/7

1040 Wien

T +43 660 1

Gerne stehen  
Verfügung.









**VERKAUFSPLAN**

Stand: 21.02.2025 (Bauplan: 1/14) © Bauplan-Service/Architektur (2025) | 43 884 206 90 80 (Lokalnummer) | Plan und andere Änderungen vorbehalten.  
 Hinweis: Die Grundrisse und Maßstabzeichnungen sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen. Insbesondere können geringfügige Abweichungen von der Darstellung im Bildmaterial und gegenüber der angebotenen Wohnung durch unterschiedliche Bauverfahren, Bauverfahrenänderungen und/oder - und Ausstattungsänderungen (DIN) geben die Werte an.

**DOPPELHAUSANLAGE**  
2281 RAASDORF

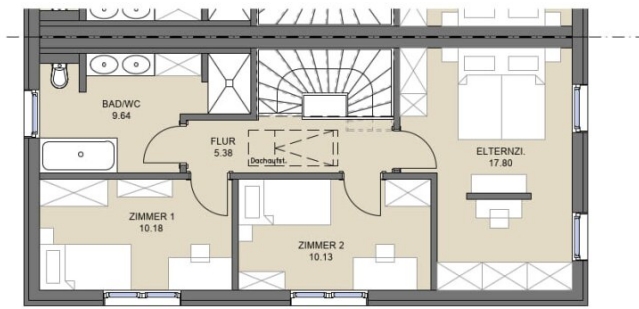
Wagener Straße 16-28  
Haus 16a

**RAUMAUFTEILUNG**

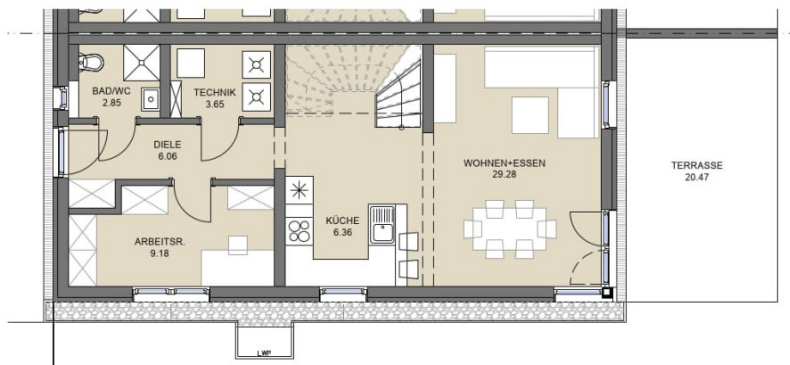
Bürofläche	6,06
Diele	9,13
Büro	2,82
Wohnz.	9,83
Küche	6,26
Balkon	29,28
<b>OBERGEßCHOSS</b>	
Zimmer	11,16
Zimmer 2	10,13
Esszimmer	17,82
BuSpRc	9,54
PfLz	5,38
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	
118,91(m <sup>2</sup> )	
<b>AUSSENBEREICHE</b>	
Terrasse	
Garten	
143,21	

**KIR**  
Kommunikation  
10100 Bonn  
+49 89 709 90 80  
k@kir.de

**LAGPLAN**



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

Stand: 21.10.2025 | Baufräger: PARHUS Raasdorf Projektentwicklungs GmbH | +43 664 255 96 69 | halo@kirimmo.at | 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

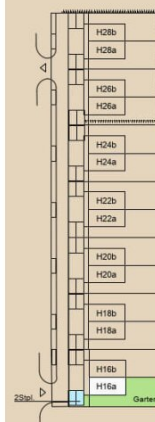
Wagramer Straße 16-28  
 Haus 16a

RAUMAUFTEILUNG		m <sup>2</sup>
ERDGESCHOSS		
Diele		6,06
Arb. Raum		9,18
Bad/WC		2,85
Technik		3,65
Küche		6,36
Wohn/Essz.		29,28

OBERGESCHOSS		
Zimmer 1		10,18
Zimmer 2		10,13
Elternzimmer		17,80
Bad/WC		9,64
Flur		5,38

**GESAMTFLÄCHE** 110,51m<sup>2</sup>

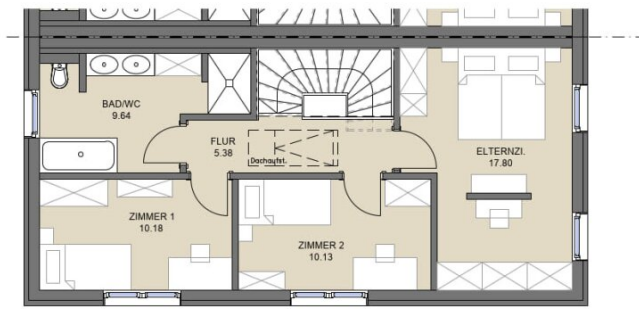
AUSSENBEREICHE		m <sup>2</sup>
Terrasse		20,47
Garten		143,21



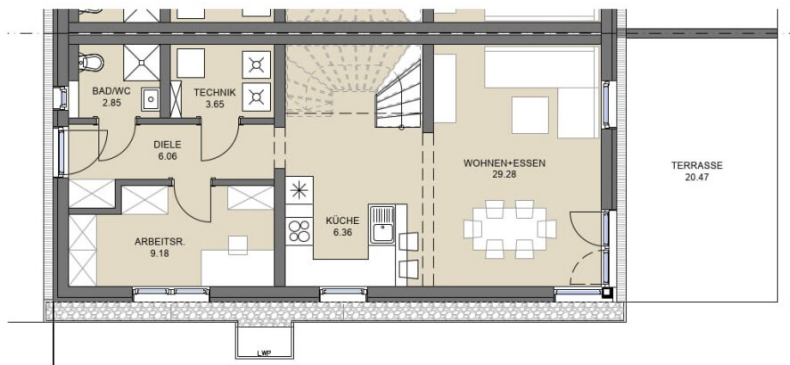
LAGEPLAN



Laurenzerberg 27/11  
 1010 Wien  
 +43 664 255 96 69  
 halo@kirimmo.at



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

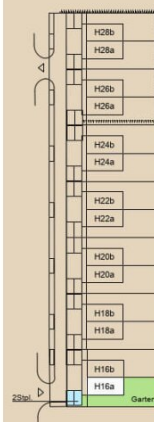
Stand: 21.10.2025 | Baufräger: PARHUS Raasdorf Projektentwicklungs GmbH | +43 664 255 96 69 | halo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!  
 Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und 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 16a

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

AUSSENBEREICHE		m <sup>2</sup>
Terrasse	20,47	
Garten	143,21	



LAGEPLAN

**KIR**  
immobilien

Laurenzerberg 2/1/1  
1010 Wien  
+43 664 255 96 69  
halo@kirimmo.at

## Objektbeschreibung

Urbane Nähe mit Dorfcharakter.

Stellen Sie sich vor, wie der Tag im eigenen Garten ausklingt – ruhig, grün und dennoch nur wenige Minuten von Wien entfernt. Direkt an der Wiener Stadtgrenze entstehen in Raasdorf 14 moderne Doppelhaushälften, die urbanes Leben und dörfliche Ruhe perfekt verbinden.

Auf rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie 4,5 lichtdurchflutete Zimmer, ein durchdachter Grundriss und ein privater Garten mit ca. 130 m<sup>2</sup> – ideal für Familienmomente, entspannte Abende oder Platz für Ihre persönlichen Wohnträume.

Moderne, energieeffiziente Technik wie Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden sorgt für Komfort und niedrige Betriebskosten. Zudem sind die Häuser bereits für Photovoltaik und E-Mobilität vorbereitet. Die Übergabe erfolgt belagsfertig, auf Wunsch auch schlüsselfertig.

Baubeginn 1. Abschnitt: Quartal 1 - 2026

Fertigstellung 1. Abschnitt: Quartal 3 - 2026

Dank 99-jährigem Baurecht wird der Traum vom Eigenheim leistbar. Preis ab € 399.000 belagsfertig.

Ein Zuhause, das Raum gibt – für heute und für die Zukunft.

Jetzt anfragen und Beratungstermin vereinbaren!

**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) - <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 <4.500m  
Apotheke <5.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.500m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap