

**Wohnen in Raasdorf Doppelhaushälften mit Garten, 4,5
Zimmer, 110 m² – 2 Stellplätze**



Objektnummer: 97

Eine Immobilie von Seraphar GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2281 Raasdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.627,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christopher Marton

Seraphar GmbH
Schiffmühlenstraße 57/1/1







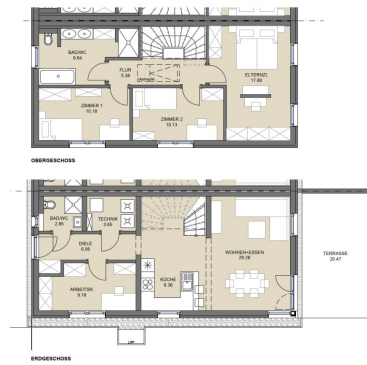
(c) ZOOM VP.AT



(c) ZOOM VP.AT



(c) ZOOM VP.AT



VERKAUFSPLAN

Stand: 21.02.2025 (Bauleiter: FRANK@Bauwerk-Planentwicklung GmbH) | 43 884 206 90 80 (Lithographie) | 2-Flur- und getrennte Anlagen vorbehalten.
 Hinweis: Die Grundrisse und Maßstabzeichnungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen. Technische Details sind gemäß der Bestellung im Einverständnis
 und genehmigt. Die angegebene Wohnungsbaufläche ist ausschließlich für Baubestimmte. Bei Unstimmigkeiten zwischen den Verkaufsplänen und der Bau- und Ausschreibungsschreibung (DMS) gelten die
 Verkaufspläne.

DOPPELHAUSANLAGE
 2281 RAASDORF

Wagramer Straße 16-28
Haus 16a

RAUMAUFTEILUNG

Wohnfläche	6,06
Baufläche	9,13
Terrasse	2,82
Balkon	5,85
Wohnfläche	6,26
Baufläche	29,28
Terrasse	11,16
Zimmer 2	10,13
Esszimmer	17,82
Baufläche	9,54
Flur	5,38

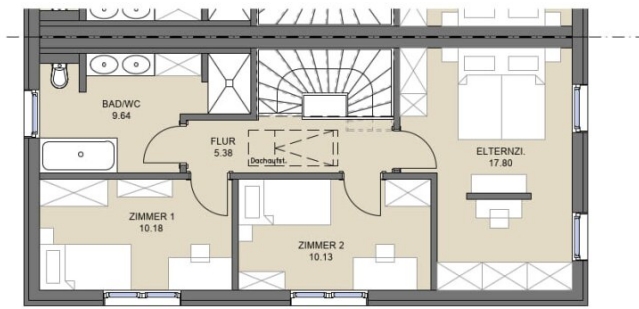
GESAMTFLÄCHE 118,31(m²)

AUSSENBEREICHE

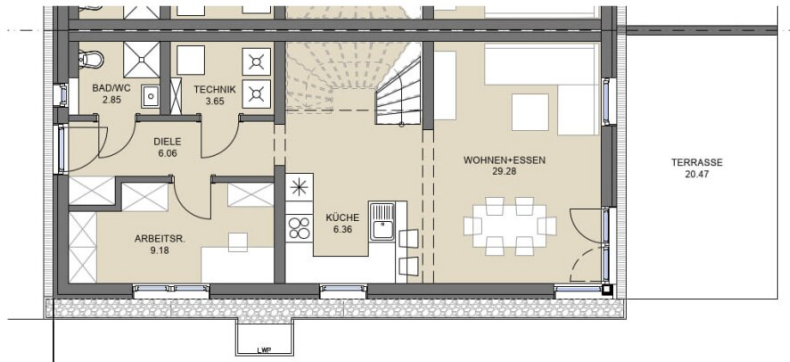
Terrasse	20,17
Garten	143,21

KIR
 Kirchweg 2111
 1010 Wien
 +43 676 709 90 80
 kir@kir.at

LAGPLAN



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

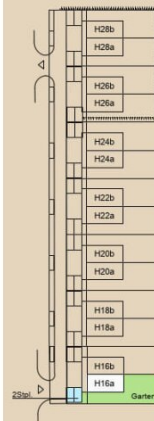
Stand: 21.10.2025 | Baufräger: PARHUS Raasdorf Projektentwicklungs GmbH | +43 664 255 96 69 | halo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
 Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung. Naturmaße können geringfügig abweichen) und 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 ²
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	110,51m²	

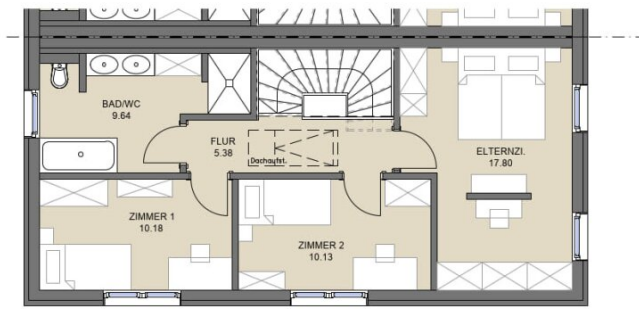
AUSSENBEREICHE		m ²
Terrasse	20,47	
Garten	143,21	



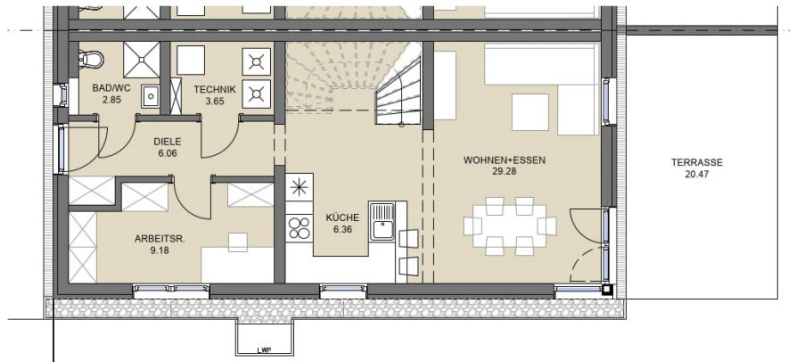
LAGEPLAN

KIR
 Immobilien

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



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

VERKAUFSPLAN

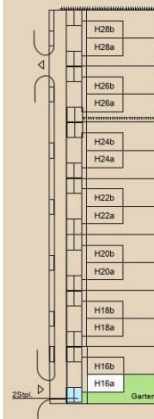
Stand: 21.10.2025 | Baufräger: PARHUS Raasdorf Projektentwicklungs GmbH | +43 664 255 96 69 | hallo@kirimmo.at | Plan- und optische Änderungen vorbehalten!
 Planmaße / Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen) und 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 ²
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	110,51m²	

AUSSENBEREICHE		m ²
Terrasse	20,47	
Garten	143,21	



LAGEPLAN

KIR
 Immobilien

Laurenzerberg 27/1f
 1010 Wien
 +43 664 255 96 69
hallo@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 m² Wohnfläche erwarten Sie 4,5 lichtdurchflutete Zimmer, ein durchdachter Grundriss und ein privater Garten mit ca. 130 m² – 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