

**Einzigartige Gelegenheit: großes Grundstück mit zwei Wohneinheiten - Wohnen UND Investieren in Top-Lage!**



**Objektnummer: 7939/2100153387**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Wohnfläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.012,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.012,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	353,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	5,35
<b>Kaufpreis:</b>	247.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jennifer Gasselich**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042



Ge  
Ve





Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website

  




Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Hier gelangen zwei baulich getrennte Häuser auf einem 1.012 m<sup>2</sup> großem Grundstück zum Verkauf. Das Grundstück ist sowohl von der Straßenseite als auch von hinten befahrbar. Der Kaufpreis von 247.000,00 € macht diese Immobilie erschwinglich für all diejenigen, die auf der Suche nach einem geräumigen und gut gelegenen Zuhause sind. Es sind jedoch einige Renovierungsarbeiten erforderlich, da Sanierungsbedarf besteht! Auf insgesamt 8 Zimmern aufgeteilt auf zwei getrennte Wohneinheiten verteilt sich hier jedoch genügend Platz für eine große Familie oder auch für zwei separate Haushalte.

### AUFTEILUNG:

#### 1. Wohneinheit ca. 90 m<sup>2</sup>:

- . Eingangsbereich
- . Küche
- . Badezimmer mit Badewanne
- . WC separat
- . Wohnzimmer
- . Schlafzimmer
- . 2 weitere Zimmer

#### 2. Wohneinheit ca. 100 m<sup>2</sup>:

- . Küche
- . Badezimmer
- . WC separat
- . Wohnzimmer
- . Schlafzimmer
- . 2 weitere Zimmer

Die Immobilie punktet mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe und ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte oder auch in die Hauptstadt Wien zu gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, denn Kindergarten und Schulen sind ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen.

Die Landschaft rund um Lasee lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen die Möglichkeit die Natur zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück samt 2 getrennter Wohneinheiten persönlich präsentieren zu dürfen. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Lasee!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap