

**Seeblick Paradies! Genießen Sie Ihre grüne Oase mit
Sonnenschein als Hauptwohnsitz!**



Objektnummer: 5357/198

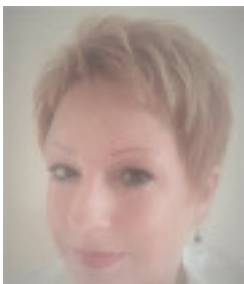
Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	724,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 148,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

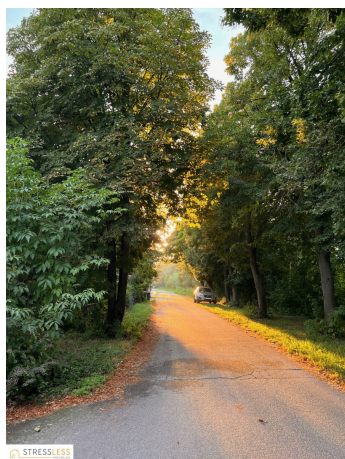
Ihr Ansprechpartner



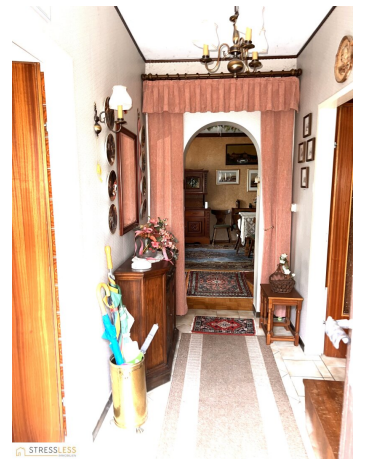
Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T +43 664 3998229













Objektbeschreibung

Das perfekte Zuhause für Glücksmomente in Lasseë, mit Möglichkeit zum **Hauptwohnsitz!**

Suchen Sie einen Ort, der **Ruhe und Erholung** verspricht? Dieses charmante Einfamilienhaus mit **direktem Seezugang** bietet Ihnen genau das.

Mit ca. **67m² Wohnfläche** und **2 Zimmern plus Küche und Bad** bietet es alles, was für ein gemütliches Zuhause benötigt wird. Trotz **Renovierungsbedarf** stehen Ihnen bereits ein Garten, eine Terrasse, Elektroinstallation, ein Bad mit Fenster und Dusche sowie Satelliten-TV zur Verfügung.

Bislang als Rückzugsort für Sommer- und Wochenendaufenthalte genutzt, kann dieses idyllische Plätzchen auch **ganzjährig** als Hauptwohnsitz dienen. Die ausreichend **große Eigengrundfläche** ermöglicht **bei Bedarf auch einen Neubau oder Umbau**, um den Wohnbereich an Familienbedürfnisse anzupassen.

Das Highlight ist der Garten mit **direktem Seezugang und eigenem Liegeplatz** - ein perfekter Ort zum Entspannen nach einem erfrischenden Bad. Die Terrasse lädt zu genussvollen Stunden mit Freunden und einem Glas Wein ein.

Lasseë bietet mit **Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und verschiedenen Restaurants eine ideale Infrastruktur.**

Der Bahnhof ist nur 6 Autominuten entfernt, und Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung in Lasseë.

Gerne stehe ich Ihnen auch am Wochenende für Besichtigungstermine zur Verfügung, wenn Sie diese frühzeitig telefonisch vereinbaren. Des Weiteren bieten wir Ihnen Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie an. Durch unsere Zusammenarbeit mit verschiedenen Finanzdienstleistern können wir Ihnen passende Empfehlungen für Finanzierungsmöglichkeiten geben.

Die Betriebskosten bei einer saisonalen Nutzung werden beziffert aus 2022 wie folgt:

Wasser 112,26 Euro

Strom 684,77 Euro

Müll 266,30 Euro

Gemeinde 264,77 Euro

Neu bei Home to feel happy, weil SIE mir am Herzen liegen:

*Für meine Kunden steht ein **Baumeister und Ing. zur Verfügung, der je nach Bedarf bei einer Zweitbesichtigung dazu gebucht werden kann** für Planungsänderungen, Ankaufsexpertisen, Umbauwünsche, Kosteneinschätzung und vieles mehr! Wir können bei der Begehung des Objekts gerne darüber sprechen und auch über die **Vergünstigungen, die Sie dabei von mir erhalten nach einem Kaufabschluss durch eine solche baumeisterliche Überprüfung.***

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Ein Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.