

## **EIGENGRUND - Sommeridylle am Badesee im Erholungszentrum Lasse**



**Objektnummer: 7191/120**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Haus - Bungalow              |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 2291 Lassee                  |
| Baujahr:                      | 1972                         |
| Zustand:                      | Teil_vollrenovierungsbed     |
| Möbliert:                     | Voll                         |
| Nutzfläche:                   | 72,76 m²                     |
| Zimmer:                       | 3                            |
| WC:                           | 1                            |
| Garten:                       | 433,00 m²                    |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 245,80 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,96                |
| Kaufpreis:                    | 229.000,00 €                 |
| Betriebskosten:               | 60,00 €                      |
| USt.:                         | 6,00 €                       |
| Provisionsangabe:             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert Holzmann**

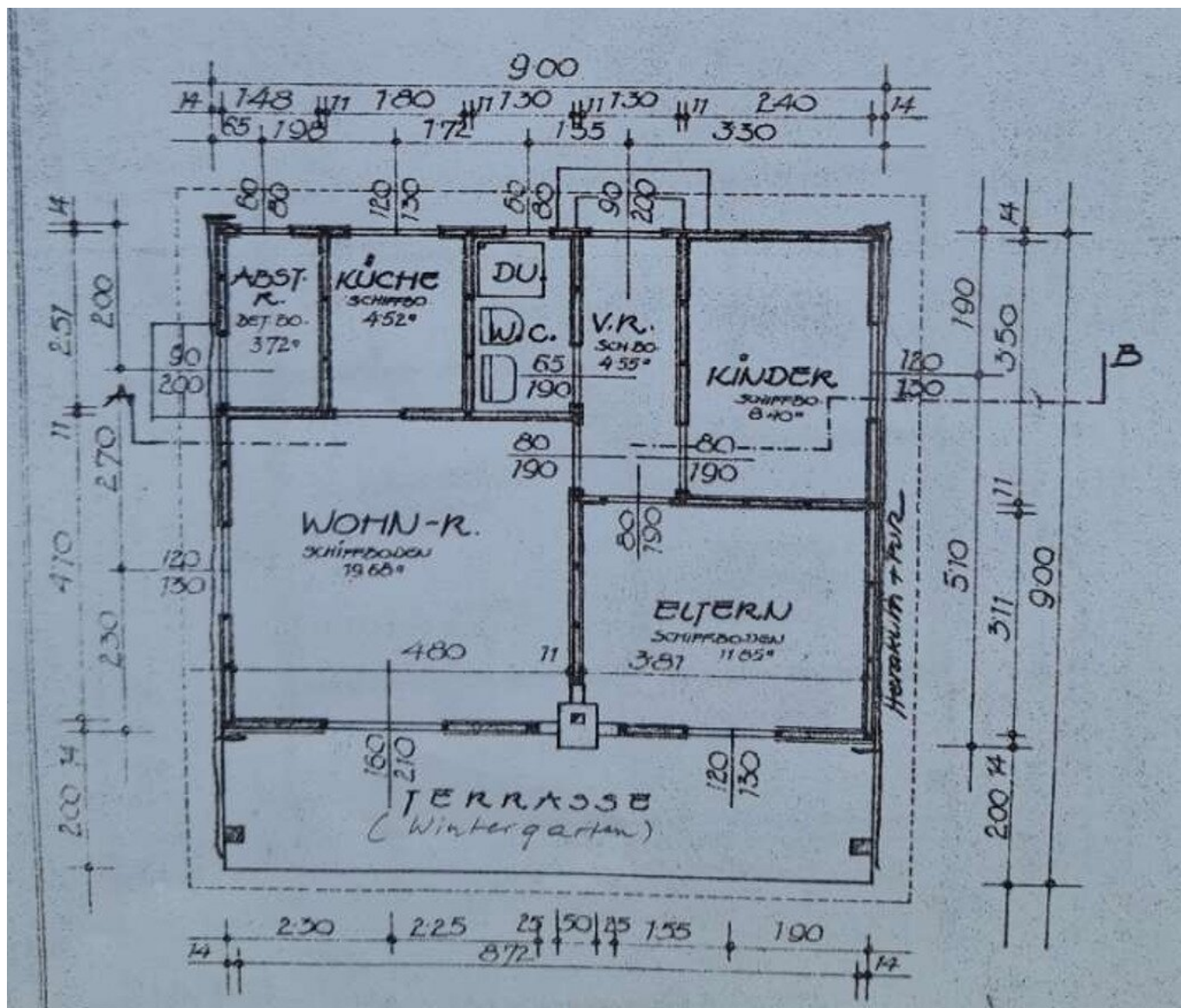
Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien











# Objektbeschreibung

## Kleines Holzhaus mit vielen Möglichkeiten

Entfliehen Sie dem Alltag und genießen Sie unvergessliche Sommermomente in Ihrem eigenen Holzhaus direkt am See VIII im malerischen Erholungszentrum Lasse. Dieses charmante Sommerhaus bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Natürlich gibt es das eine oder andere zu tun, aber bei einem Holzhaus ist das in ein oder zwei Wochenenden erledigt. Ein wenig Farbe und Holzlasur und das nette kleine, aber vor Allem gemütliche Haus erstrahlt in neuem Glanz.

### Highlights des Objekts:

- **Baujahr 1972 mit Wintergarten:** Das ursprünglich 1972 errichtete Holzhaus wurde in den 1990er Jahren um einen gemütlichen Wintergarten erweitert, der ehemals als Terrasse diente.?
- **Direkter Seezugang:** Genießen Sie exklusiven Zugang zum privaten Badesee, ideal zum Schwimmen, Bootfahren oder Entspannen.?
- **Südwest-Ausrichtung:** Das Grundstück ist optimal zur Südwestseite ausgerichtet, wodurch Sie den ganzen Tag über die Sonne und atemberaubende Sonnenuntergänge über dem See erleben können.?
- **Integrierter Abstellraum:** Ein von außen begehbarer Abstellraum oder Geräteraum ist sehr praktisch, denn man spart sich den Geräteschuppen und die Werkzeuge und Gartengeräte sind optimal verstaut.
- **Parken:** Mit dem Auto kann man direkt vor dem Haus parken! So kann das Wochenende gleich gut starten!

### Gestaltungsmöglichkeiten:

Ob als gemütliches Sommerdomizil oder als Basis für Ihre individuellen Wohnträume – dieses Haus bietet vielfältige Möglichkeiten. Sie können es sanieren, umbauen oder sogar neu bauen, um Ihren persönlichen Vorstellungen gerecht zu werden.?

Auf dem Grundstück lässt sich leicht ein Einfamilienhaus mit Obergeschoß und sogar einem Keller errichten, sollte man zukünftig an die Verlegung des Wohnsitzes denken. Hillinger

Immobilien berät sie gerne dazu.

Die Flächen gliedern sich derzeit in

- Verbaute Fläche 91m<sup>2</sup>
- Garten 433m<sup>2</sup>
- Seeanteil 276m<sup>2</sup>

### **Erleben Sie den Sommer von seiner schönsten Seite:**

Stellen Sie sich vor, wie Sie warme Sommertage auf Ihrem eigenen Steg verbringen, den Sonnenuntergang vom Wintergarten aus beobachten oder im Abendrot noch eine Runde schwimmen gehen. Dieses Sommerhaus ist der perfekte Rückzugsort für alle, die Ruhe und Naturverbundenheit suchen.?

Gerne sind kurzfristige Besichtigungstermine möglich, einfach anrufen unter +43 664 99 96 09 96 oder melden unter [team@hillinger-immobilien.at](mailto:team@hillinger-immobilien.at).

### **Finanzierung benötigt?**

Bei Hillinger finden Sie alles aus einer Hand, wenn Sie das wünschen. Aus einer Vielzahl von Banken bieten wir Ihnen gerne das optimale Finanzierungsmodell, ganz nach Ihren Wünschen an. Bestmögliche Konditionen warten auf Sie, egal welches Wohnprojekt sie angehen wollen. Haus, Wohnung, Sommerhaus oder Baugrund mit anschließendem Hausbau, Wohnwünsche sind so vielfältig wie unsere Lösungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Post <2.500m

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap