

**Gemütliche Wohnung in Lasse: 22,64 m², nur € 420 mtl.
inkl. Stellplatz!**



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300161870

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	22,64 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	420,00 €
Kaltmiete (netto)	220,00 €
Kaltmiete	420,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053



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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2291 Lassee, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Diese gemütliche Wohnung bietet Ihnen auf 22,64 m² alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit einer monatlichen Miete von nur 420,00 € ist diese Immobilie nicht nur ideal für Singles oder Studenten, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit für Anleger.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, einladendes Ambiente. Hier können Sie sich zurückziehen, entspannen und gleichzeitig die Vorzüge des Lebens in einer kleinen, freundlichen Gemeinde genießen. Der Stellplatz sorgt dafür, dass Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben, was in der heutigen Zeit von unschätzbarem Wert ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Bus erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Ruhe der Natur als auch die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nutzen können.

Lassee ist nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern auch ein Ort des Lebens. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Kindergarten und eine Schule sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was die Wohnung besonders attraktiv für junge Familien macht. Zudem stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe zur Verfügung, sodass Sie Ihre Einkäufe ohne großen Aufwand erledigen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser charmanten Wohnung in Lassee anzusiedeln, wo Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen verbinden können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Highlights:

- In der Nähe ist der Kindergarten, Neue Mittelschule, Volksschule und Einkaufsmöglichkeiten
- Verbindungen nach Wien
- Verbindungen nach Bratislava

- Verbindungen nach Gänserndorf

Eckdaten:

- **14 Wohnungen werden vermietet: 25 - 45 m2, 9 Euro pro m2 !**
- **Parkplätze für Ihr Fahrzeug**
- **Unbefristet**

Betriebskosten:

- Die Betriebskosten zahlt der Mieter
- **WICHTIG !** Die Wohnung wird derzeit nicht benützt, daher die niedrigen Kosten

Heizung:

- Öl Zentralheizung

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für nur 9€ pro m2, kann dieses Schmuckstück schon bald Ihr neues Zuhause sein. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie die Lebensqualität, die Ihnen diese Wohnung in Lasseo bietet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <5.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap