

**Gemütliches Zimmer in Lasse: Ideal für Stadtliebhaber –
nur 240,- € Kalt!**



Eingangsbereich

Objektnummer: 7939/2300161920

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zimmer
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	24,02 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	460,00 €
Kaltmiete (netto)	240,00 €
Kaltmiete	460,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Sonstige Kosten:	110,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lasseo, Niederösterreich!

Diese charmante Wohnung mit einer Fläche von 24,02 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Für nur 240 € Kalt monatlich genießen Sie nicht nur eine attraktive Miete, sondern auch einen wunderbaren Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Die Wohnung besticht durch ihre geschmackvolle Ausstattung. Der hochwertige Parkettboden vermittelt ein warmes und einladendes Ambiente, während die eleganten Fliesen in der modernen Dusche für einen Hauch von Luxus sorgen. Die praktische Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch der ideale Ort für kreative Kochabende. Hier können Sie Ihrer Leidenschaft für die Kulinarik freien Lauf lassen und Ihre Freunde zu geselligen Abenden einladen.

Die zentrale Öl-Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie in den kälteren Monaten stets wohlige Wärme genießen können. Zudem steht Ihnen ein Parkplatz zur Verfügung, was Ihnen das Leben in der Stadt erheblich erleichtert.

Lasseo bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busverbindungen, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten sowie eine Schule, die ideal für Familien sind. Darüber hinaus sind Supermarkt und Bäckerei nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Hier wohnen Sie nicht nur in einer schönen Wohnung, sondern auch in einer lebenswerten Umgebung, die sowohl Ruhe als auch die Vorzüge der Stadt bietet. Erleben Sie die Kombination aus Komfort und Bequemlichkeit, die diese Immobilie Ihnen bietet.

Highlights:

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

- Verbindungen nach Bratislava
- Verbindungen nach Gänserndorf

Eckdaten:

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

Kosten:

- **Miete Kalt: 240 Euro**
- **Betriebskosten: 110 Euro**
- **Heizung, Strom u. Wasser: 110 Euro**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Lasseo wartet auf Sie!

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