

**Kompakte Wohnung in Lasse: Modern, zentral, mit  
Parkplatz - nur 330.00 € Miete Kalt !**



Zimmer

**Objektnummer: 7939/2300161924**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lasseo
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	33,77 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	630,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	330,00 €
<b>Kaltmiete</b>	630,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



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

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Lasee, Niederösterreich! Diese gemütliche Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 33,77 m<sup>2</sup>, sondern auch einen unvergleichlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Lebensqualität schenkt.

Für nur 330,00 € Kalt, monatlich mieten Sie eine perfekt geschnittene Wohnung, die dank der hochwertigen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung sofort einladend wirkt. Genießen Sie den Komfort von modernen Fliesen und elegantem Parkett, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig. Die zentrale Öl-Heizung sorgt dafür, dass Sie in den kühleren Monaten stets wohltemperierte Räumlichkeiten genießen können.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Ob für den schnellen Snack oder das ausgiebige Dinner mit Freunden – hier haben Sie den perfekten Raum dafür.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den idealen Rückzugsort für entspannende Momente.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzensuchen erspart und zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Lasee bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. So gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Für Familien ist die Nähe zu Kindergarten und Schule besonders attraktiv. Ihre Kinder können hier in einer sicheren Umgebung aufwachsen und die besten Voraussetzungen für ihre Zukunft genießen. Darüber hinaus befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe, sodass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs ohne großen Aufwand erledigen können.

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 m<sup>2</sup>, 9 Euro pro m<sup>2</sup> !**
- **Befristet**

Kosten:

- Miete Kalt: 330 Euro
- Betriebskosten: 150 Euro
- Heizung, Strom u. Wasser: 150 Euro

**Nutzen Sie die Chance auf eine Wohnung, die nicht nur als Ihr Rückzugsort dient, sondern auch ein Stück Lebensqualität in Ihr Leben bringt. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung überzeugen!**

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