

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Lasse: Ihr neues  
Zuhause für nur 340 € Kalt !**



Zimmer

**Objektnummer: 7939/2300161923**

**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>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	34,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	100,00 €
<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.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

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 einladende 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 34,12 m<sup>2</sup> präsentiert sich die Wohnung hell und freundlich. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, jeden Raum optimal zu nutzen. Die Kombination aus Fliesen und Parkett sorgt für ein angenehmes Wohnambiente und verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.

Die Einbauküche ist ein absolutes Highlight und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und Freunde oder Familie zu geselligen Abenden einladen. Der Wohnbereich bietet einen schönen Stadtblick, der vor allem in den Abendstunden für eine entspannte Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit den nötigen Komfort im Alltag. Zudem sorgt die zentrale Öl-Heizung für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, sodass Sie sich jederzeit in Ihrem Rückzugsort wohlfühlen können.

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was Ihnen das Parken in der Umgebung erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Bus erreichen Sie bequem alle wichtigen Ziele in der Umgebung. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten – hier sind Sie bestens angebunden.

In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Kindergarten und eine Schule sind nur einen Steinwurf entfernt, ideal für Familien. Supermärkte und eine Bäckerei sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken können.

Mit einer Mietpreise von nur 340,00 € Kalt wird diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot, das sich sowohl für Singles als auch für Paare eignet.

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: 340 Euro**
- **Betriebskosten: 150 Euro**
- **Heizung, Strom u. Wasser: 150 Euro**

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern und genießen Sie das Leben in Lasseo – einer Gemeinde, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an das urbane Leben bietet. Ihr neues Zuhause 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