Gemütliche Wohnung in Lassee: 39m² mit Stadtblick, Einbauküche und Parkplatz!

Zimmer

Objektnummer: 7939/2300161921

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	39,29 m²
WC:	1
Gesamtmiete	681,67 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	681,67 €
Betriebskosten:	175,00 €
Sonstige Kosten:	116,67 €
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.

Website

immo company

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Lassee, gelegen im malerischen Niederösterreich! Diese lichtdurchflutete Wohnung bietet Ihnen auf 39,29 m² nicht nur eine exzellente Wohnqualität, sondern auch den perfekten Rückzugsort für Singles oder Paare.

Für eine monatliche Miete von nur 740€ genießen Sie ein behagliches Wohnambiente, das sowohl funktional als auch stilvoll ist. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume, während die hochwertige Ausstattung jeden Alltag bereichert. Die Kombination aus modernen Fliesen und warmem Parkett schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der wunderbare Stadtblick, den Sie von Ihrem neuen Wohnort aus genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie am Abend bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang über der Stadt beobachten – ein wahrhaft magischer Moment!

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die nicht nur praktisch ist, sondern auch zum Kochen und Genießen einlädt. Darüber hinaus steht Ihnen eine moderne Dusche zur Verfügung, die Ihnen nach einem langen Tag eine erfrischende Auszeit bietet. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kälteren Tagen stets ein wohlig warmes Zuhause haben.

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zu Ihrer neuen Wohnung, was Ihnen die Parkplatzsuche in der Umgebung erheblich erleichtert.

Die Verkehrsanbindung in Lassee könnte nicht besser sein! Eine Busanbindung ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise in umliegende Städte und Gemeinden, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme eines kleinen Ortes genießen.

Für Familien ist die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Schule, die eine stressfreie Betreuung Ihrer Kinder gewährleisten. Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, direkt vor der Tür.

Highlights:

- In der Nähe ist der Kindergarten, Neue Mittelschule, Volkschule und

Einkaufsmöglichkeiten

- Verbindungen nach Wien
- Verbindungen nach Bratislava
- Verbindungen nach Gänserndorf

Eckdaten:

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

Kosten:

- Miete Kalt: 390 Euro
- Betriebskosten: 175 Euro
- Heizung, Strom u. Wasser: 175 Euro

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in Lassee! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dem einzigartigen Flair und den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung. Ihr neues Leben in Lassee 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