

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Lasseo - Stadtblick &
Einbauküche für nur 435€ Kalt !**



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300161919

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	760,00 €
Kaltmiete (netto)	435,00 €
Kaltmiete	760,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
Sonstige Kosten:	130,00 €
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 der charmanten Gemeinde Lasee, gelegen im malerischen Niederösterreich! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine moderne Ausstattung, sondern auch eine ideale Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbarer Nähe hat.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 43,61 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern erwartet Sie hier ein behaglicher Rückzugsort, der sowohl Singles als auch Paaren viel Platz bietet. Der Stadtblick von Ihrer Wohnung aus sorgt dafür, dass Sie jeden Tag in das pulsierende Leben von Lasee eintauchen können.

Die Wohnung ist geschmackvoll mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet, die nicht nur für ein angenehmes Wohnklima sorgen, sondern auch pflegeleicht sind. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche und einem WC ausgestattet, sodass Sie alles haben, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

Die zentrale Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit und trägt zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie auch ohne eigenes Auto mobil bleiben.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Kinder können den nahegelegenen Kindergarten und die Schule besuchen, während der Supermarkt und die Bäckerei nur einen kurzen Spaziergang entfernt sind. Hier leben Sie in einer ruhigen Wohngegend, ohne auf die Vorzüge der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Wohnung, die Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause bietet, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in Lasee in vollen Zügen zu genießen.

Highlights:

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

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

Eckdaten:

- **Befristet**

Betriebskosten:

- 195 Euro

Heizung:

- 65 Euro

Strom-Wasser:

- 130 Euro

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Für nur 9€ pro m2 Kalt, 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