

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Lasse: Stadtblick,  
Einbauküche & Parkplatz!**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 7939/2300161918**

**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>	640,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	340,00 €
<b>Kaltmiete</b>	640,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

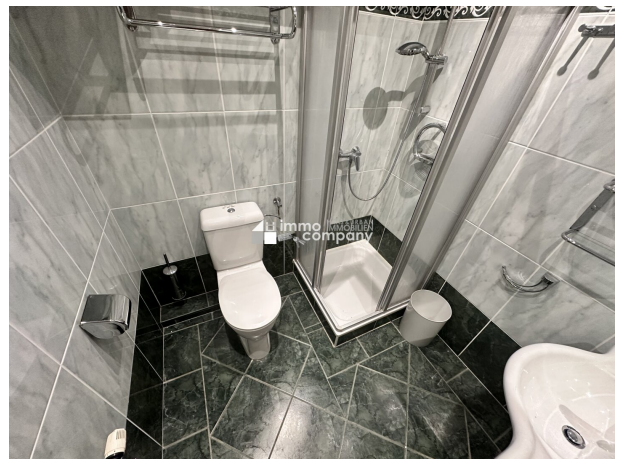
## Ihr Ansprechpartner



**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.

---



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 Lassee in Niederösterreich! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit einer Fläche von 34,12 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Gemütlichkeit und Funktionalität legen.

Für nur 640,00 € monatlich genießen Sie den Komfort einer modernen Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Die geschmackvollen Fliesen und das einladende Parkett schaffen eine harmonische Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Der gepflegte Duschbereich sorgt dafür, dass Sie sich nach einem langen Tag erfrischen können, während die Zentralheizung für wohlige Wärme in der kühleren Jahreszeit sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der beeindruckende Stadtblick, der Ihnen täglich eine schöne Aussicht und ein Gefühl von Freiheit bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem gemütlichen Frühstück oder nach einem langen Tag auf Ihrem Balkon den Sonnenuntergang über der Stadt genießen.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Parkplatz, was Ihnen das lästige Suchen nach einem Stellplatz erspart. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Buslinien sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen.

Lassee bietet eine hervorragende Infrastruktur, die Ihren Alltag erleichtert. In der unmittelbaren Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Schule, die Ihnen und Ihren Kindern eine optimale Betreuung und Bildung bieten. Ein Supermarkt sowie eine Bäckerei sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie Ihre täglichen Besorgungen bequem 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 m2, 9 Euro pro m2 !**
- **Befristet**

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