Wohnkomfort! Saniertes & Modernisiertes Einfamilienhaus auf Doppelgrundstück in Lassee, mit Garten, Carport & Salzwasserpool!



Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2300162889

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1954
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	764,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 111,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	447.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	335,00 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten beziehen sich auf einen aktuell 5- Personenhaushalt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



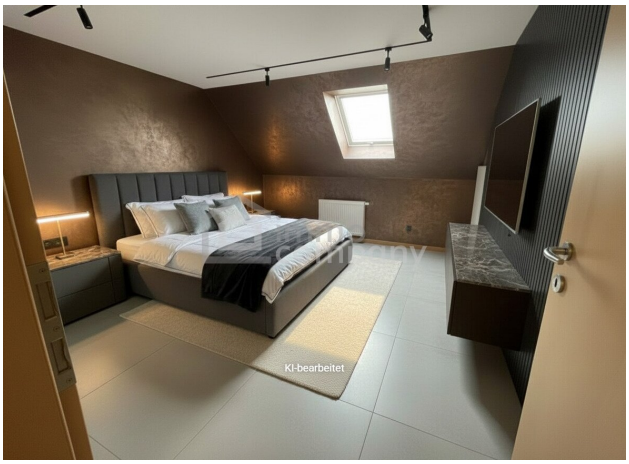




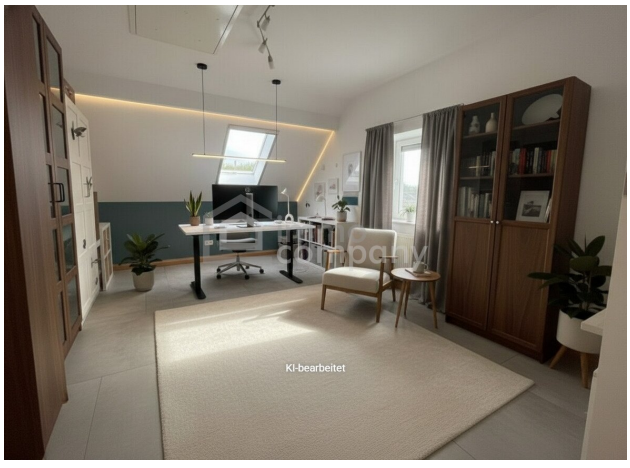

KI-bearbeitet






KI-bearbeitet




KI-bearbeitet







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

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Lassee, Niederösterreich**! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf großzügigen **156 m² Wohnfläche** modernen Wohnkomfort und eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt, nur etwa 20 Minuten von **Wien** entfernt.

Das komplett modernisierte Haus besticht durch sein durchdachtes Raumkonzept und hochwertige Ausstattung. Hier können Sie und Ihre Familie sofort einziehen und sich rundum wohlfühlen. Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

1. **Keller**

2. **EG**

    - Vorzimmer
    - Bad mit Dusche + separates WC
    - Arbeitszimmer
    - geräumiges Wohnzimmer
    - großzügige Küche

3. **OG**

    - freies Zimmer
    - Schlafzimmer

- großes Kinderzimmer

- 2. Badezimmer (derzeit als Abstellfläche genutzt)

Der liebevolle **Garten** lädt zum Entspannen und gemeinsamen Beisammensein ein – perfekt für gemütliche Sommerabende, Spiele mit den Kindern oder den eigenen grünen Daumen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen **drei praktische Stellplätze** direkt am Haus zur Verfügung, die Ihnen stressfreies Parken garantieren.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, eine Schule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei. Das erleichtert den Alltag erheblich und spart wertvolle Zeit. Auch die **Verkehrsanbindung** ist ideal – eine Bushaltestelle ist bequem erreichbar, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Regionen gelangen.

Dieses Einfamilienhaus in **Lassee** ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen, Natur und eine gute Anbindung legen. Nutzen Sie die Chance auf Ihr Traumhaus in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Der Architekt befindet sich derzeit in der Ausarbeitung der Planunterlagen; die Fertigstellung sowie die Einreichung bei der Gemeinde sind noch ausständig. Die Übersicht der durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen stelle ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <4.500m
Apotheke <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap