

# **Top-Preis! Mein Haus am See - ganzjähriges Wohnen auf Eigengrund!**



**Objektnummer: 4607**

**Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2291 Lassee
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	764,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	77,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Klaus Walchhofer**

Kokron Immobilien e.U.  
Tuchlauben 7a



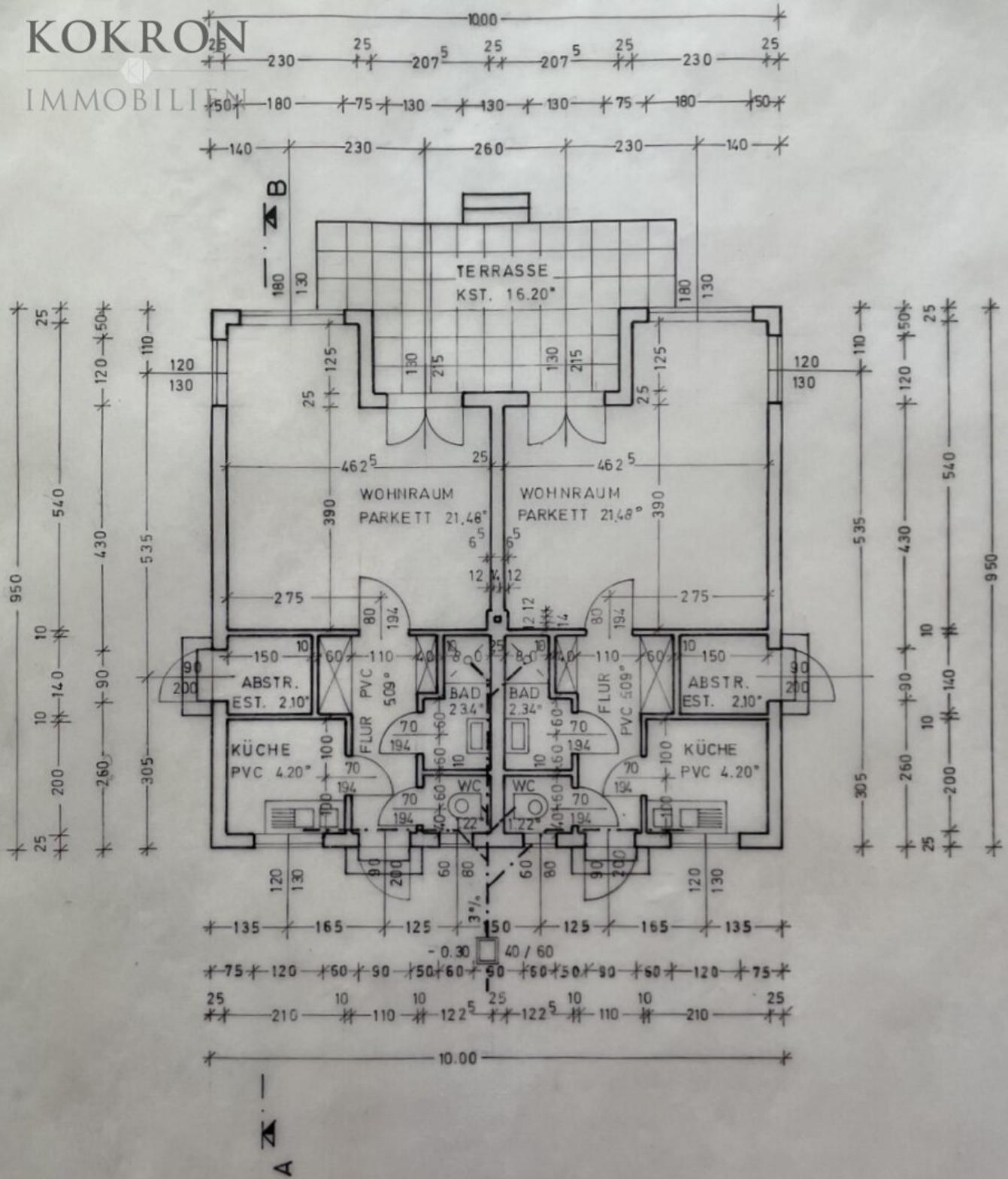


KOKRON



# KOKRON

## IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Diese sehr interessante Liegenschaft am See bietet Ihnen unterschiedliche Möglichkeiten zur Nutzung, damit sie

den Sommer künftig noch besser genießen können.

Bislang haben sich 2 Familien dieses Haus, den Garten und das Seegrundstück geteilt und vorwiegend im

Sommer genutzt, wobei **ganzjähriges Wohnen** hier möglich ist und von vielen Nachbarn bereits so bewohnt wird.

Diese Immobilie wurde zwar regelmäßig gepflegt, aber man merkt das **Baujahr 1978** an einigen Stellen und

dementsprechend wartet es darauf wieder aktiver genutzt zu werden!

An den Seen kann man sehr gut erkennen, was alles möglich ist und kreativen Ideen stehen somit fast alle Tore offen!

Im Vergleich zu anderen Seegrundstücken in Laasee kaufen Sie hier nicht nur einen Teile des Sees dazu, sondern

auch einen zusätzlichen Grund (ca. 360m<sup>2</sup>), der als Garten gewidmet ist.

### Hard Facts:

Wohnfläche: ca. 78m<sup>2</sup> (aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten)

Terrassen: 2\* ca.15 m<sup>2</sup>

Seehütten: 2 je ca. 12m<sup>2</sup> und Sitzgelegenheit am Dach

Zimmer: 2

Küche: 2

Bad mit WC: 2

Heizungsart: Öl

Stockwerk: 1

**Extra Garten** auf der vis-a-vis Seite der Zufahrtstrasse

Kaufpreis: € **259.000,-\***

\*) Diese Immobilie wird im Zuge eines **Bieterverfahrens** veräußert. Der angegebene Verkaufspreis von € 259.000,- versteht sich als unterer Ausrufungspreis im Bieterverfahren. Vorbehaltlich Annahme durch den Eigentümer!

Für weitere Auskünfte und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m

Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

#### **Sonstige**

Post <1.500m

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap