

Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Aussicht in Laßnitzhöhe!



Objektnummer: 7939/2300161328

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8301 Laßnitzhöhe
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	130.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410018





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

Diese charmante, sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung (ca. 65 m²) befindet sich in zentraler Lage von Laßnitzhöhe – ruhig gelegen und dennoch alles fußläufig erreichbar! Die Wohnung ist vollmöbliert und sofort bezugsbereit.

Highlights der Wohnung:

- **Wohnfläche:** ca. 65 m² – großzügig & ideal geschnitten
- **Loggia:** ca. 3 m², südseitig mit Markise – traumhafter Blick ins Grüne
- **Möblierung:** Voll ausgestattet inkl. Küche, Wohnzimmermöbel, Schlafzimmer mit Einbauschränken
- **Heizung:** Eigene Ölheizung mit Thermostatsteuerung (letztes Service: 03/2025)
- **Fenster:** Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung, Rollos & Plissees
- **Zustand:** Sehr gepflegt, sofort beziehbar

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** – hell und geräumig, ausgestattet mit hochwertigen Mobiliar
- **Schlafzimmer** – ruhig und gemütlich, ausgestattet mit perfekt eingepassten Kästen
- **Küche** – inkl. Einbaugeräten und kleiner Sitzgelegenheit
- **Badezimmer** – mit Badewanne, Waschtisch, Fenster sowie Waschmaschine & Trockner

- **Separates WC** – mit Handwaschbecken und Lüftung

Lage & Infrastruktur:

- Fußläufig zu **Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bank, Post & Polizei**
- Öffentliche Anbindung: **Bus & Bahnhof** in wenigen Minuten erreichbar
- Zahlreiche **Spazierwege & Natur** direkt vor der Haustür
- Parkplatz direkt vor dem Haus
- Großes Kellerabteil mit eigenem Heizraum

Jetzt anfragen – gerne sende ich Ihnen weitere Fotos, Details und einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap