

Charmantes Einfamilienhaus in Lasseë – 4 Zimmer, Garten & moderne Annehmlichkeiten!



Schlafzimmer

Objektnummer: 7939/2300161451

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,83
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

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







**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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der malerischen Gemeinde Lassee, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet nicht nur ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch eine ideale Kombination aus modernem Komfort und ländlichem Flair. Mit einem Kaufpreis von 510.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 90 m² ist dies die perfekte Gelegenheit für Familien und Paare, die nach einem neuen Zuhause suchen.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen.

Besonders hervorzuheben ist der einladende Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, während die Kinder im Garten spielen. Die Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten und sind ein weiterer praktischer Vorteil dieser Immobilie.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ein Kindergarten und eine Schule sind nur wenige Minuten entfernt, sodass Ihre Kinder schnell und sicher zur Bildungseinrichtung gelangen. Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich ebenfalls in der Nähe und bieten Ihnen eine bequeme Möglichkeit, den täglichen Einkauf zu erledigen.

Highlights:

- **Dreifache Fensterverschichtung:** Bietet hervorragende Wärmedämmung und reduzieren den Energieverbrauch
- **Obst und Gemüse:** Das Haus ist von einem schönen Garten umgeben, in dem frisches Obst und Gemüse angebaut werden kann
- **Werkstatt:** Die Werkstatt ist der kreative Raum, in dem Ideen Wirklichkeit werden und Handwerker ihre Fähigkeiten entfalten können
- **Selbst gebaute Grill:** Ist ideal für gesellige Abende im Freien und verleiht dem Garten eine persönliche Note

- **Luftwärmepumpe:** Sorgt für eine umweltfreundliche Heizung und Kühlung des Hauses
- **Fußbodenheizung:** Sorgt für gleichmäßige Wärmeverteilung und erhöht den Wohnkomfort erheblich

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 360m²
- **Nutzfläche (EG):** ca. 90m²
- **Rohdachboden:** ausbaufähig

Betriebskosten: ca. 90 Euro

Sonstiges:

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

Nutzen Sie die Chance, sich dieses teilsanierte Einfamilienhaus in Lasseo zu sichern und genießen Sie ein Leben in einem harmonischen, naturnahen Umfeld mit allen Annehmlichkeiten einer Stadt in greifbarer Nähe.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem

besonderen Zuhause begeistern!

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 <5.500m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap