

**Pack die Badehose ein - Seesommer 2025 - auch
ganzjährig bewohnbar!**



Objektnummer: 7191/147

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1971
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	51,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	460,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7
1100 Wien



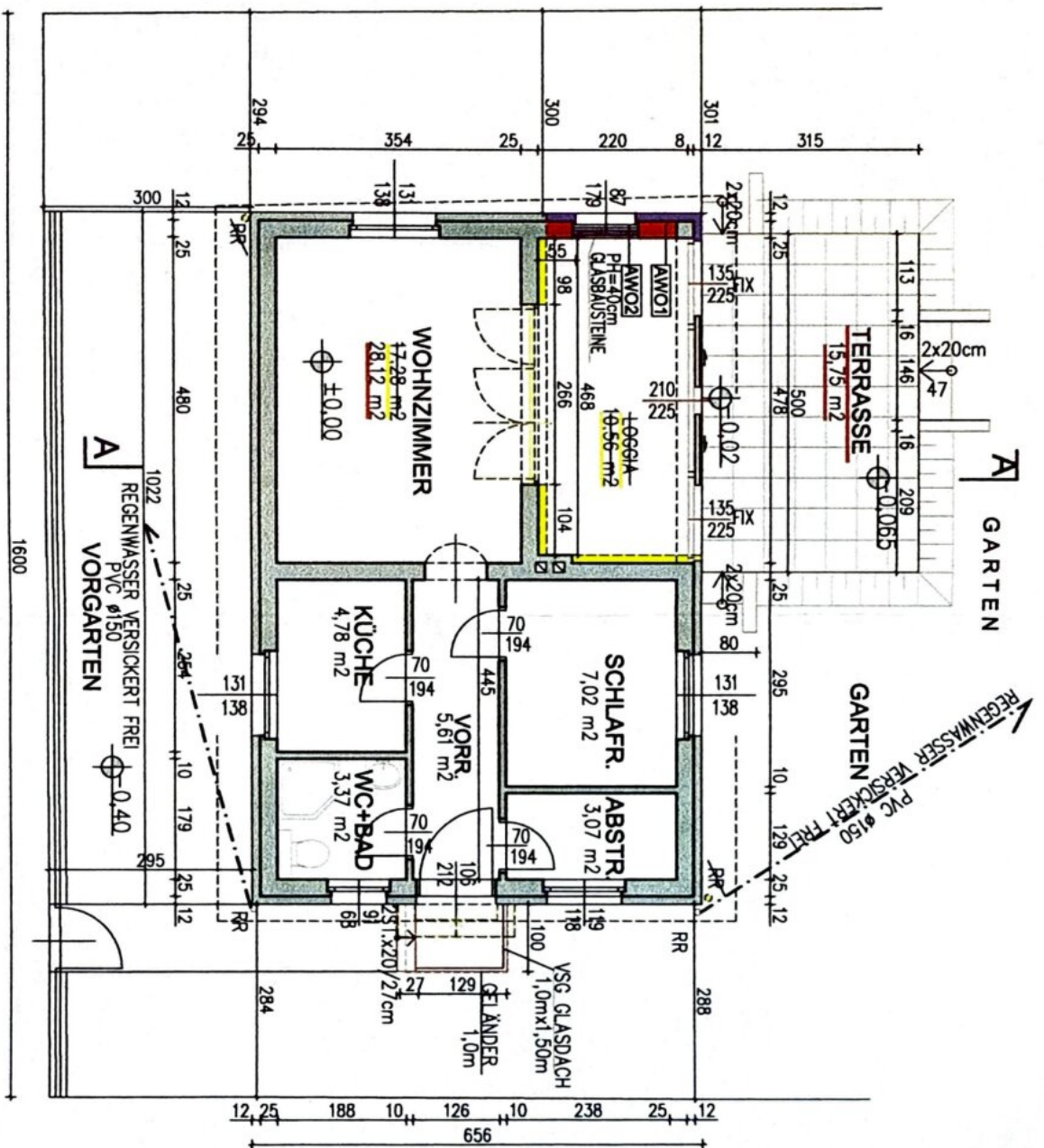












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem kleinen Paradies am See in einer zauberhaften Gemeinde!

Diese idyllische Seeliegenschaft verbindet charmante Lage mit Ruhe und Nähe zur Natur. Lassee liegt lediglich ca. 25 Autominuten von Wien entfernt.

Zum attraktiven Preis von nur 259.000 € bietet Ihnen dieses teilsanierte Haus auf ca. 52 m² Wohnfläche drei kleine aber helle und freundliche Zimmer. Ideal für Paare oder kleine Familien, lädt das beschauliche Haus dazu ein, sich rundum wohlfühlen und das Leben am See zu genießen.

Die Fenster wurden erst diese Woche in das Haus neu eingebaut! Die Fassade wurde neu gestrichen, der Vollwärmeschutz wurde bereits 2005 aufgebracht.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige großzügige Garten, Ihr ganz persönliches Stück Natur: Ob Grillabende mit Freunden, entspannte Sommertage oder ein sicherer Spielplatz für Ihre Kinder – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Der Innenraum wartet auf Ihre Gestaltung und etwas Liebe zum Detail. Es ist vieles möglich, auch ein Ausbau oder Erweiterung der Wohnräume ist möglich.

Ein gemütlicher Schwedenofen sorgt in der kalten Jahreszeit für Wärme und Behaglichkeit. Das Haus wurde bis vor wenigen Monaten als Hauptwohnsitz genutzt.

Lassee und seine Umgebung bieten Ihnen unzählige Freizeitmöglichkeiten – vom Wandern und Radfahren bis hin zum erholsamen Naturerlebnis.

Ihr neues Zuhause in Lassee ist nicht einfach nur ein Haus – es ist der perfekte Ort, um anzukommen, Ruhe zu finden und wunderbare Erinnerungen zu schaffen. Vereinbaren Sie am besten gleich einen persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr Sommerhaus oder vielleicht Ihr neues Zuhause am See!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <8.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap