++ Gemütliches Familiennest mit viel Privatsphäre! ++

Objektnummer: 3990

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

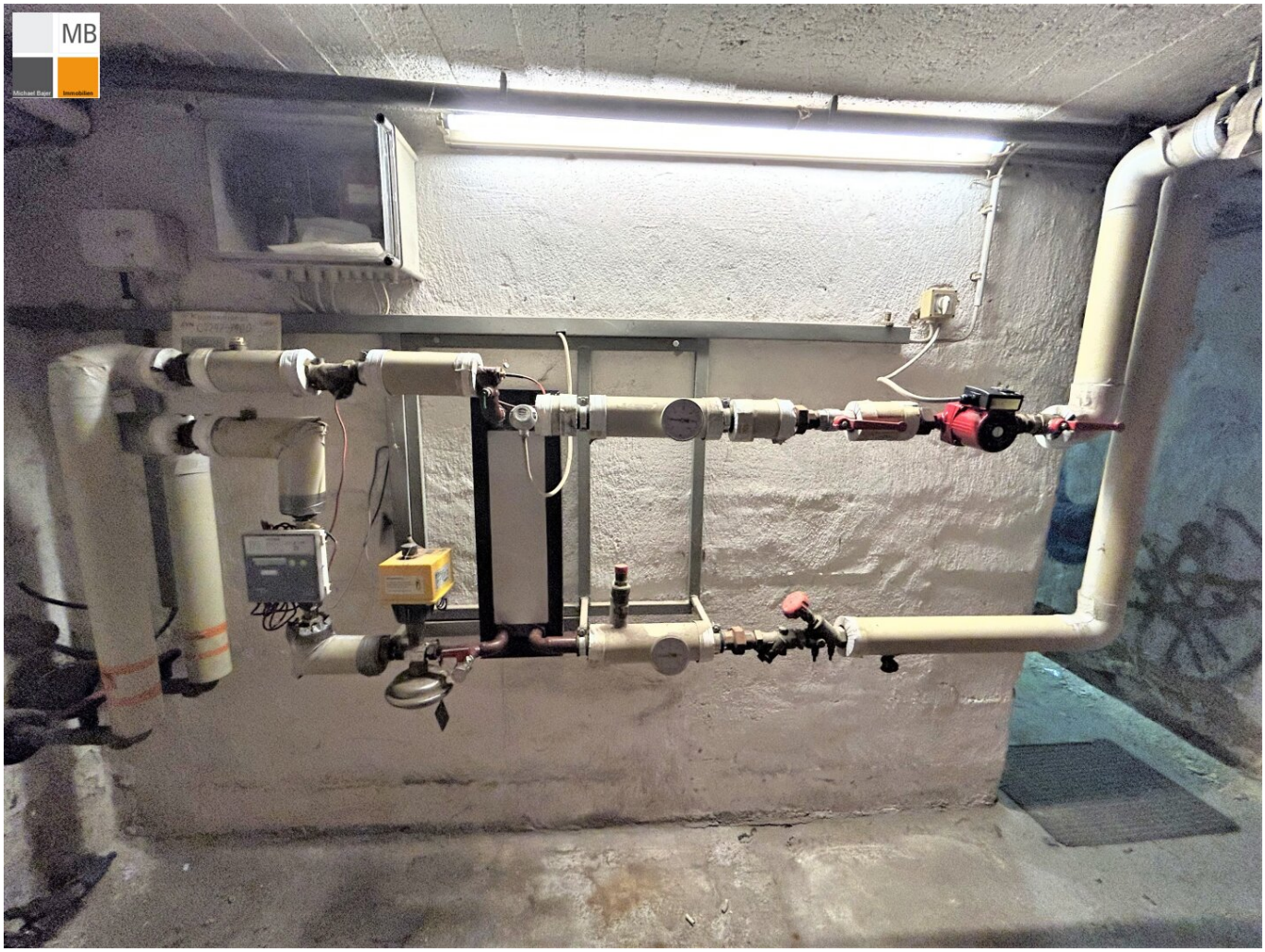
Zahlen, Daten, Fakten

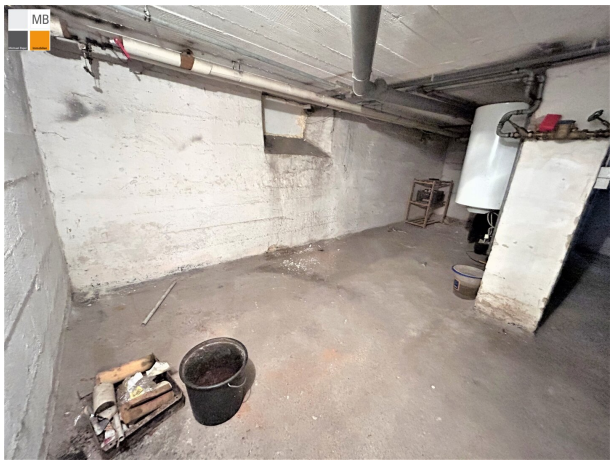
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Gesamtfläche:	500,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	72,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,05 kWh / m² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	81,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

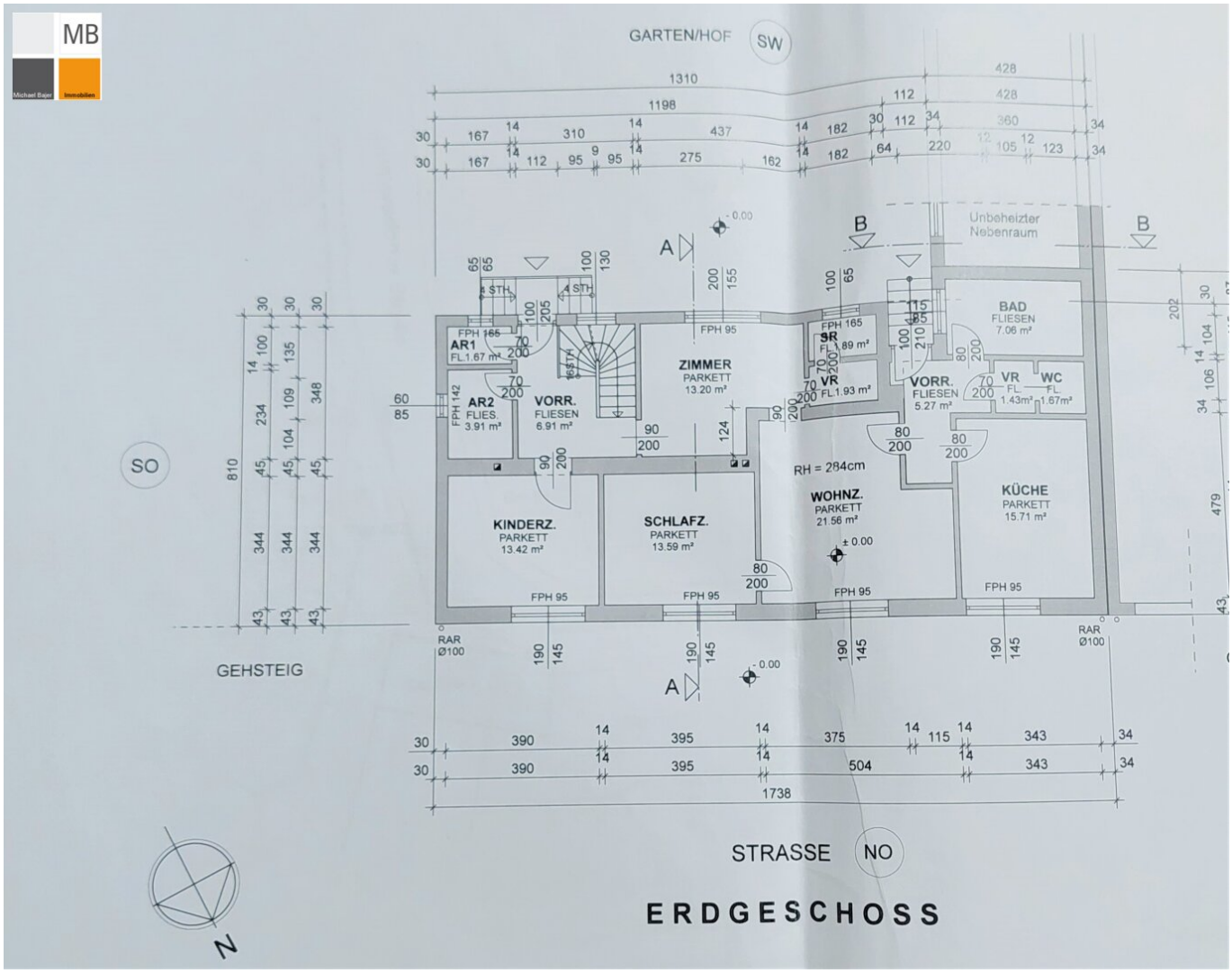
Ihr Ansprechpartner

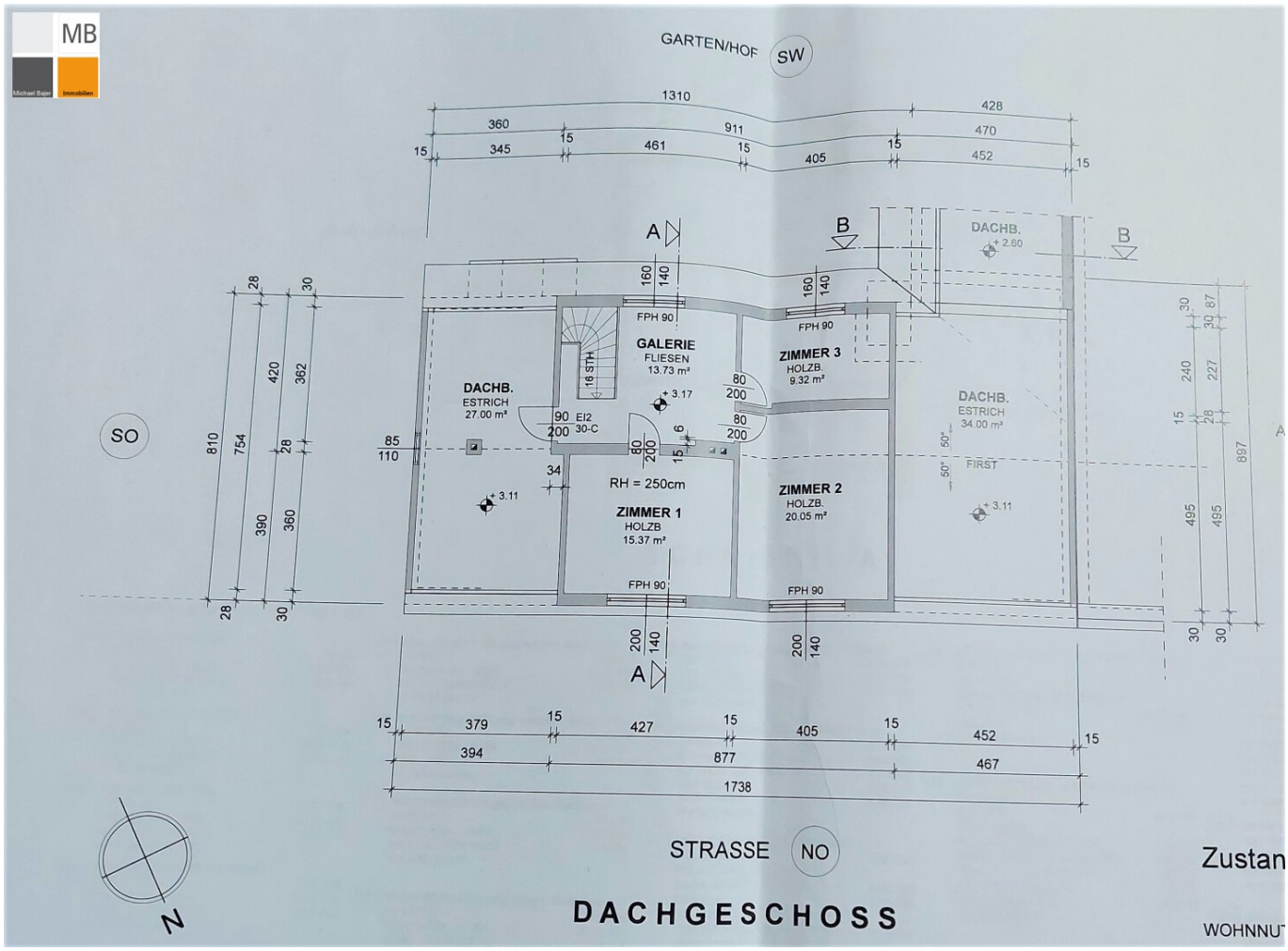
Roswitha Adler

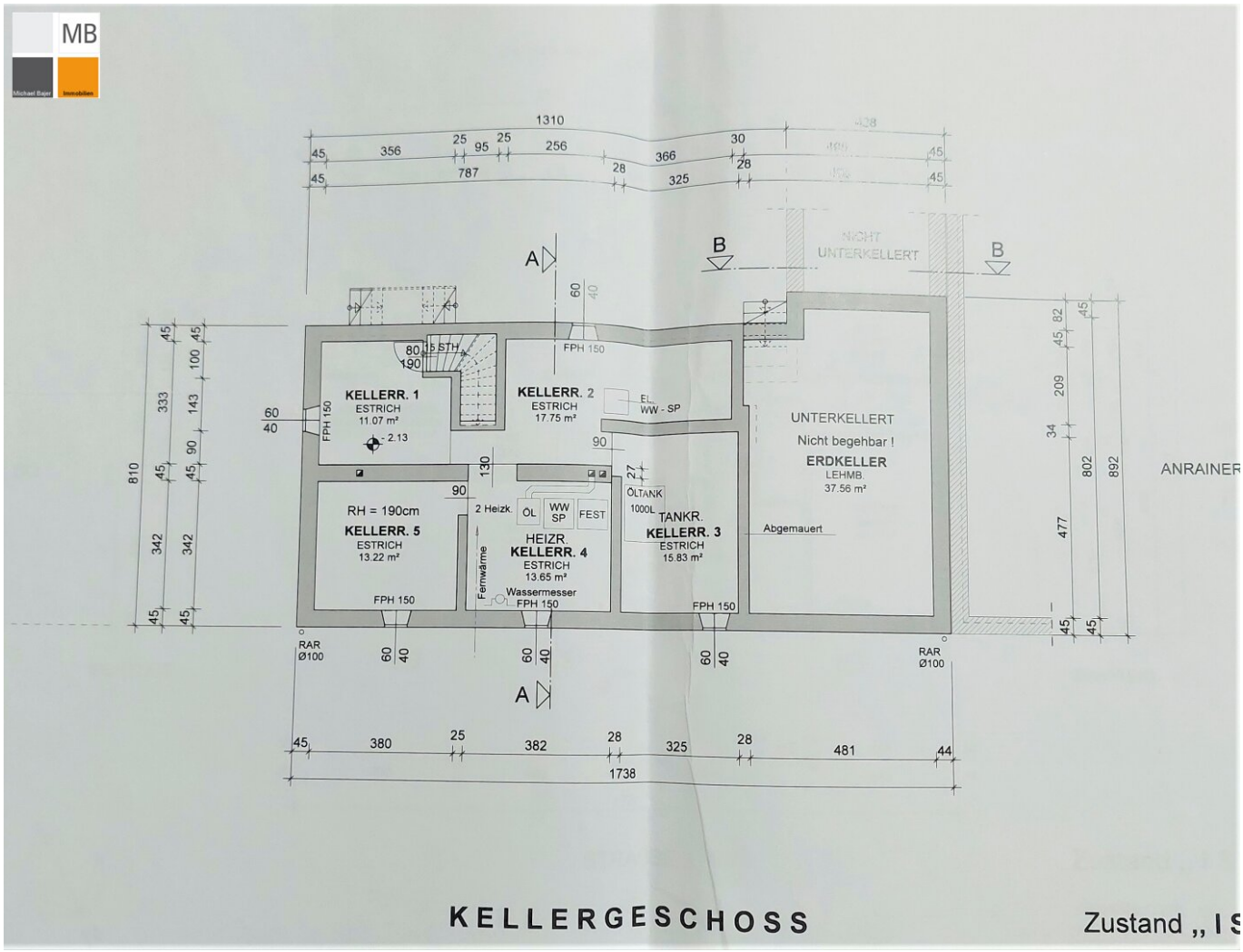




MB
Michael Bitter
Immobilien

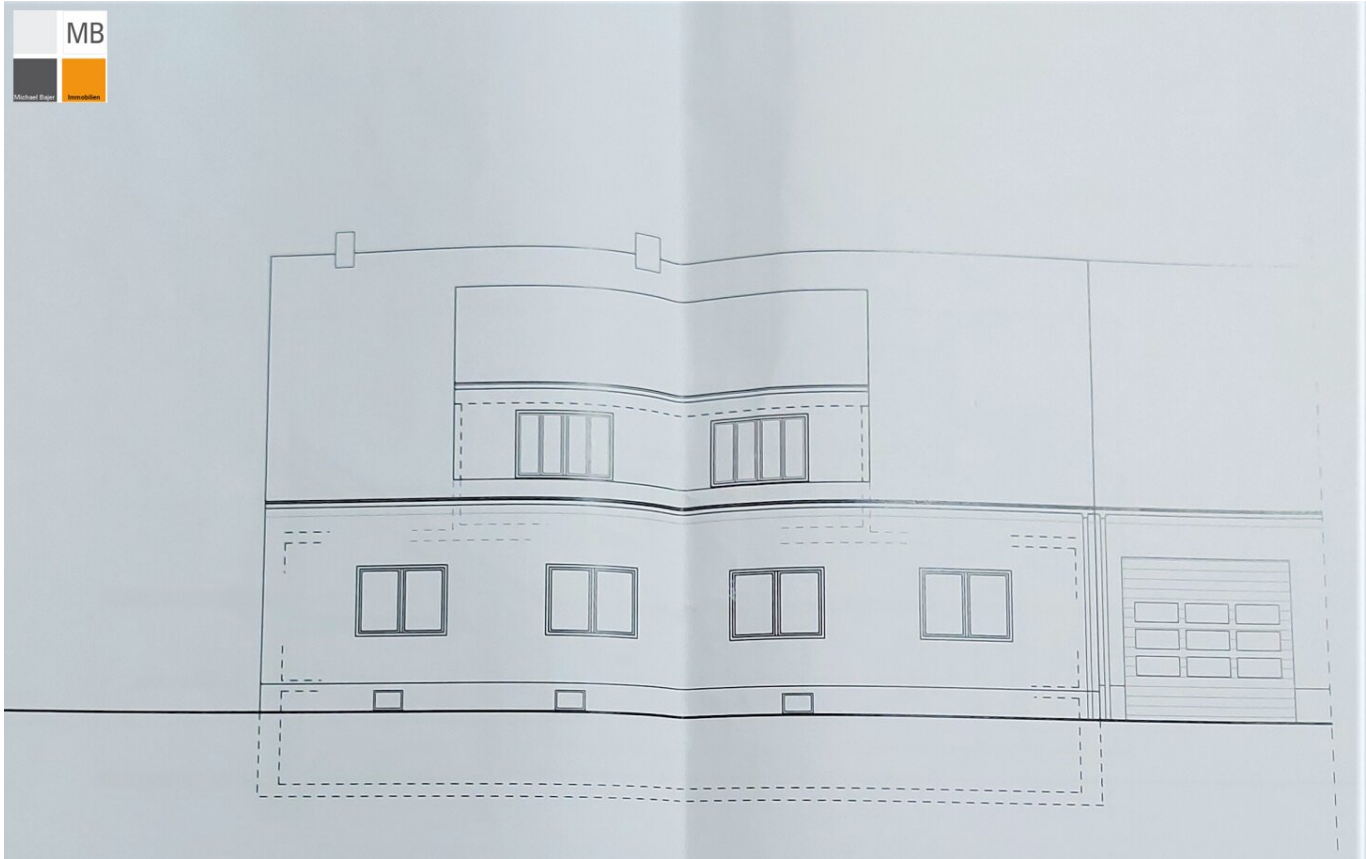

GARTEN/HOF
SW
Unbeheizter Nebenraum
BAD
FLIESEN
7.06 m²
AR1
FL.1.67 m²
AR2
FLIES.
3.91 m²
VORR.
FLIESEN
6.91 m²
ZIMMER
PARKETT
13.20 m²
SR
FL.1.89 m²
VR
FL.1.93 m²
VORR.
FLIESEN
5.27 m²
VR
FL.
1.43m²
WC
FL.
1.67m²
KINDERZ.
PARKETT
13.42 m²
SCHLAFZ.
PARKETT
13.59 m²
WOHNZ.
PARKETT
21.56 m²
KÜCHE
PARKETT
15.71 m²
RH = 284cm
SO
GEHSTEIG
STRASSE
NO
N
ERDGESCHOSS


GARTEN/HOF
SW
SO
STRASSE
NO
N
DACHB.
ESTRICH
27.00 m²
GALERIE
FLIESEN
13.73 m²
16 STH
ZIMMER 3
HOLZB.
9.32 m²
DACHB.
ESTRICH
34.00 m²
FIRST
RH = 250cm
ZIMMER 1
HOLZB
15.37 m²
ZIMMER 2
HOLZB.
20.05 m²
FPH 90
EI2
30-C
DACHGESCHOSS
Zustan
WOHNNUT



KELLERGESCHOSS

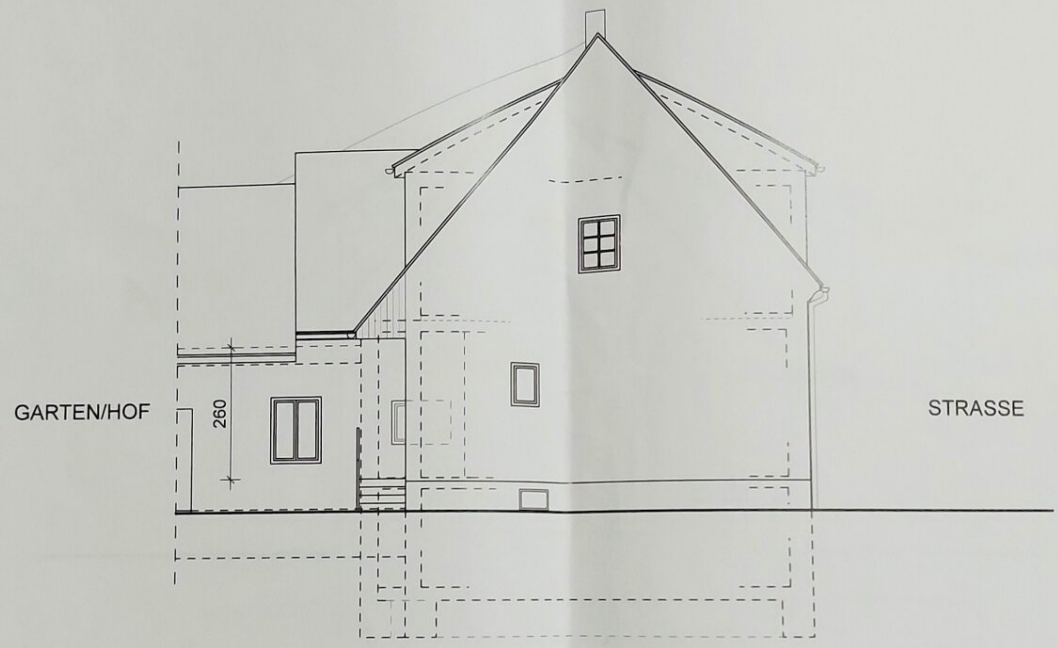
Zustand „ I S



NORDOSTANSICHT

STRASSENANSICHT

Zustand „ **IST**



SÜDOSTANSICHT

Zustand „ **IST** „

Objektbeschreibung

Hier finden Sie Charme und viel Platz für wenig Geld!

- **Lassee ist eine nette Gemeinde mitten im Marchfeld an der Bahnlinie Wien - Bratislava mit guter Infrastruktur.**
- **Hier haben Sie viel Raum für Ihre Wohnträume, Kinder, Hobbies, Sport, Praxisräumlichkeiten (Masseur, Nagelstudio, Yoga, Büro oä.), Haustiere.....**
- **Gediegenes charmantes Einfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage mit viel Wohnfläche, Nebengebäuden für flexible Nutzung, uneinsichtig angelegter Innenhof/Terrasse/Garten und eine riesige Garage mit 2 großen Einfahrten**
- **Das Haus ist extrem gut isoliert, hat sehr massive Wände und dadurch einen hervorragenden Energieausweis**
- **Die Gliederung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen**
- **NEU: 2013 Fenster mit Insektenschutzgitter, beide Eingangstüren, 2014 komplettes Dach, 2015 Vollwärmeschutzfassade**
- **Rohre und elektr. Leitungen sind zirka aus 1982**
- **Heizung: Fernwärme. Festbrennstoffheizung ist ebenfalls vorhanden**
- **Im Ort: BILLA, Greissler, Cafe, 2 Banken, Post, KIGA, VS, MS, Ärzte, Tankstelle uvm. Gymnasium, HAK und Hasch in Gänserndorf**
- **Anbindung: 3 min per Fahrrad oder Auto zum Bahnhof Züge Richtung Wien oder Bratislava, stündlich Bus nach Großenzersdorf**

Sehr niedrige monatliche Kosten:

Müll/Monat: EUR 40

Gemeinde/Kanal/Steuer/Monat: EUR 45

Strom/Monat f 3 Personen: EUR 150

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap