

**Ihr Traumhaus wartet auf Sie: Luxus und Eleganz für
535.000,-EURO**



Objektnummer: 7939/2300161799

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	370,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	185,00 m ²
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053







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 neuen Zuhause in Lasee, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen. Auf einer großzügigen Fläche von 370 m² erstreckt sich das Anwesen über zwei Etagen und bietet insgesamt 9 Zimmer, die jeden Raum für Familie, Freunde und Gäste perfekt gestalten.

Ihnen die Möglichkeit, in eine Lebensqualität zu investieren, die in dieser Region ihresgleichen sucht. Der große Garten, der sich harmonisch mit der Natur verbindet, lädt zum Entspannen und Spielen ein. Hier können Sie die frische Luft genießen, während die Kinder im Freien toben. Der Balkon und die Terrasse sind ideale Plätze, um laue Sommerabende bei einem Glas Wein zu verbringen und dabei den herrlichen Ausblick auf die Stadt und die umliegende grüne Landschaft zu genießen.

Die Innenräume des Hauses sind mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hochwertige Materialien wie Fliesen, Parkett und Teppichboden unterstreichen den einladenden Charme des Anwesens. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang für jeden Hobbykoch. Die beiden Bäder und WCs sind komfortabel und gut ausgestattet, sodass sich auch größere Familien hier bestens zurechtfinden.

Zusätzlich zu all diesen Vorzügen stehen Ihnen fünf Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie sowohl für sich als auch für Ihre Gäste stets ausreichend Parkmöglichkeiten haben.

Highlights:

- **9 Zimmer:** Diese beeindruckende Immobilie bietet großzügige 9 Zimmer, die ideal für Familien oder als vielseitiger Wohnraum sind.
- **Doppelgarage:** Die Doppelgarage sorgt für ausreichend Platz und Komfort, um Ihre Fahrzeuge sicher und bequem unterzubringen.
- **370m² Nutzfläche:** Mit beeindruckenden 370m² Nutzfläche bietet diese Immobilie reichlich Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen.
- **Terrasse:** Die einladende Terrasse ist der perfekte Ort, um entspannte Stunden im

Freien zu genießen.

- **Keller 185m²:** Der großzügige Keller mit 185m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich.
- **Baugrundstück:** Auf der Hinterseite des Hauses, befindet sich noch ein Baugrundstück !

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** 1.145m²
- **Nutzfläche:** 370m²
- **Keller:** 185m²

Baujahr:

- 1970

Betriebskosten:

- **monatliche Betriebskosten** von 107.-EUR (167.- EUR inklusive der Versicherung)
- **WICHTIG !** Das Haus ist derzeit nicht bewohnt, daher die niedrigen Kosten

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus in Lasseo zu bieten hat. Hier wird Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit – ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie glücklich zusammenleben können. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne 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.

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 <1.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap