Helle 2-Zimmer-Wohnung in Lassee – Wohlfühloase für 600 € Kalt! Stadtblick inklusive!

Badezimmer

Objektnummer: 7939/2300161805

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Lassee, eingebettet in die malerische Landschaft Niederösterreichs. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 70 m² alles, was das Herz begehrt. Bei einer monatlichen Miete von nur 600,00 € Kalt erwarten Sie hier nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistert sein. Die geschmackvolle Ausstattung mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett sorgt für ein modernes Wohngefühl. Die großzügigen Fenster geben Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Stadtblick, sondern lassen auch viel Tageslicht in die Räume, wodurch eine einladende und behagliche Stimmung entsteht.

Die Wohnung verfügt über ein durchdachtes Raumkonzept. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das gemütliche Schlafzimmer Rückzugsmöglichkeiten bietet, um sich nach einem langen Tag zu erholen. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls ein wahrer Vorteil. Lassee bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Busverbindungen, die Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte bringen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Kindergarten und eine Schule befinden sich in der Nachbarschaft, ideal für Familien mit Kindern. Auch eine Bäckerei ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie morgens frisch gebackenes Brot oder süße Teilchen genießen können.

Eckdaten:

- 70 - 75 m2
- Miete Kalt 600 Euro
- **4 Wohnungen sind zu vergeben**

Highlights:

- In der Nähe ist der Kindergarten, Neue Mittelschule, Volkschule und Einkaufsmöglichkeiten
- Verbindungen nach Wien
- Verbindungen nach Bratislava
- Verbindungen nach Gänserndorf

Betriebskosten:

- Die Betriebskosten zahlt der Mieter
- **WICHTIG !** Die Wohnung wird derzeit nicht benützt, daher die niedrigen Kosten

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese wunderbare Wohnung in Lassee zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer idyllischen Umgebung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Immobilie begeistern!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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