

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Lasseo – Ihr neues
Zuhause wartet auf Sie !**



Zimmer

Objektnummer: 7939/2300161922

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	435,00 €
Kaltmiete	630,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
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





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 der charmanten Gemeinde Lassee, Niederösterreich! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität, die Sie überzeugen wird.

Mit einer Fläche von 43,61 m² und zwei wohldurchdachten Zimmern, präsentiert sich diese Wohnung als perfekter Rückzugsort für Singles oder Paare. Hier können Sie Ihren persönlichen Wohnraum verwirklichen und sich rundum wohlfühlen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung des Raumes, während große Fenster für lichtdurchflutete Räume sorgen und eine einladende Atmosphäre schaffen.

Die monatliche Miete von 435,00 € Kalt ist nicht nur fair, sondern spiegelt auch das hervorragende Preis-Leistungs-Verhältnis wider, das Ihnen diese Wohnung bietet. In einem Umfeld, das sowohl Erholung als auch eine hohe Lebensqualität verspricht, können Sie hier Ihren Alltag genießen.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar! Lassee ist eine aufstrebende Gemeinde, die durch ihre ruhige, ländliche Atmosphäre besticht, aber dennoch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, eine Schule sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei, die für Ihre täglichen Bedarfe bestens ausgestattet sind. So wird der Einkauf zum Kinderspiel und Sie haben mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Busanbindung vor der Tür sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Gemeinden mobil. Ob für den Weg zur Arbeit oder für Freizeitaktivitäten – hier sind Sie bestens vernetzt.

Highlights:

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

- Verbindungen nach Gänserndorf

Eckdaten:

- **7 Wohnungen werden vermietet: 25 - 45 m², 9 Euro pro m² !**
- **Befristet**

Kosten:

- **Miete Kalt: 435 Euro**
- **Betriebskosten: 195 Euro**

Diese Wohnung in Lasseë ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während Sie gleichzeitig die Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen schätzen. Lassen Sie sich von der Lebensqualität in Lasseë begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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 <5.000m

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