

++ Glücksbringer! ++



Objektnummer: 4072

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lasseo
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:	250,00 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



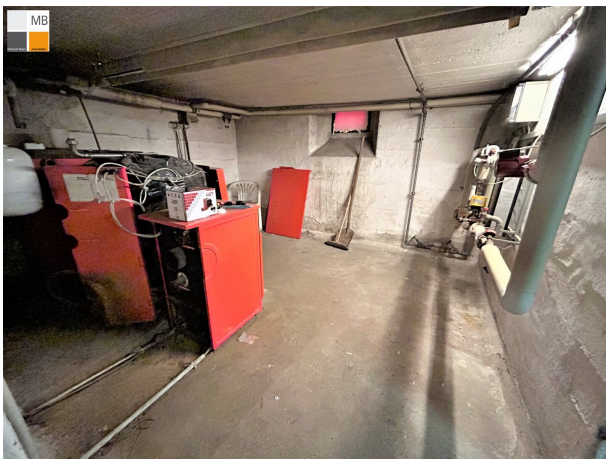
Roswitha Adler





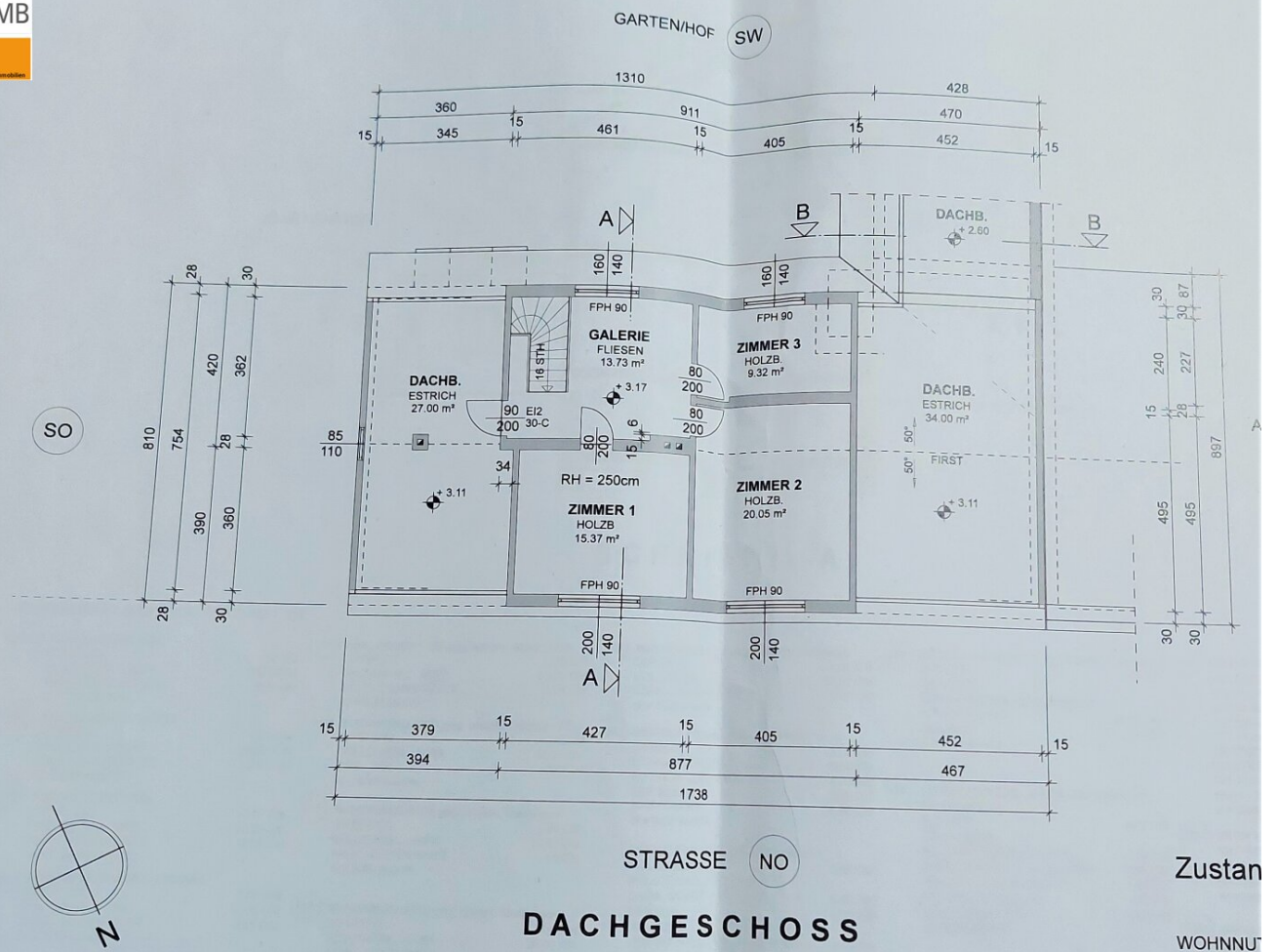


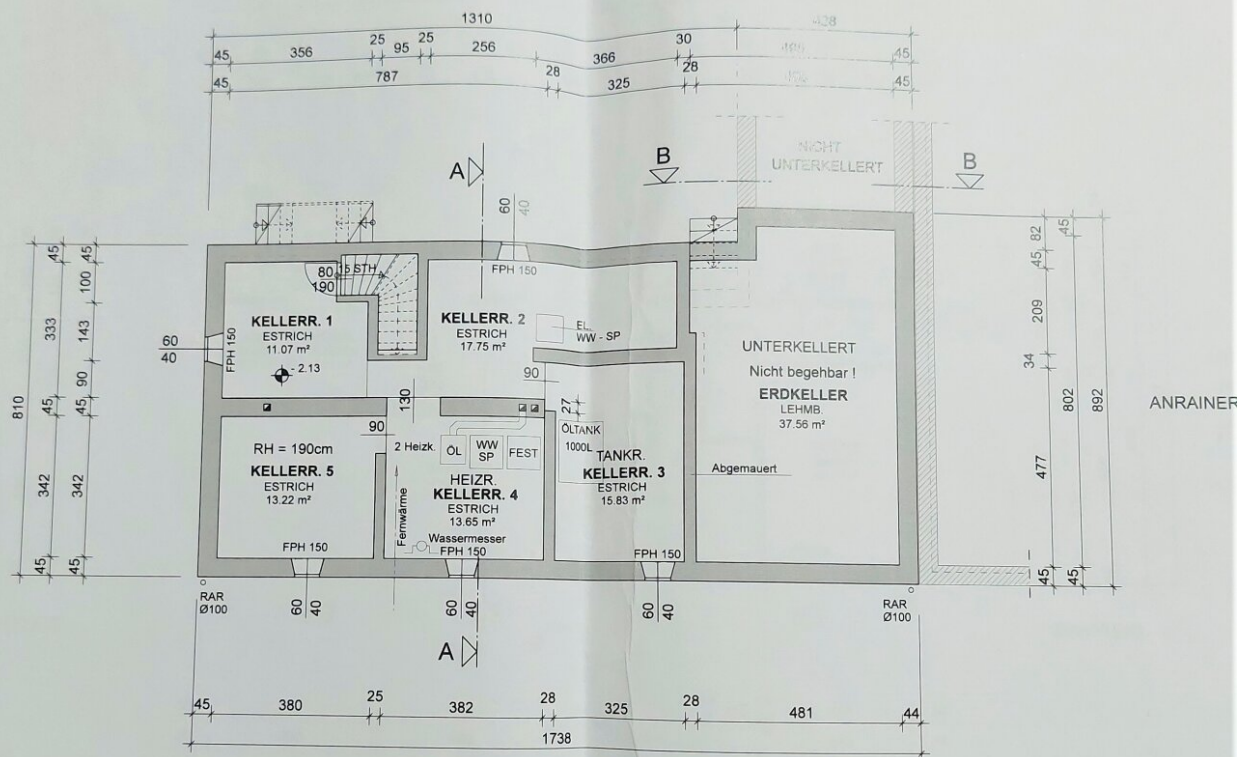






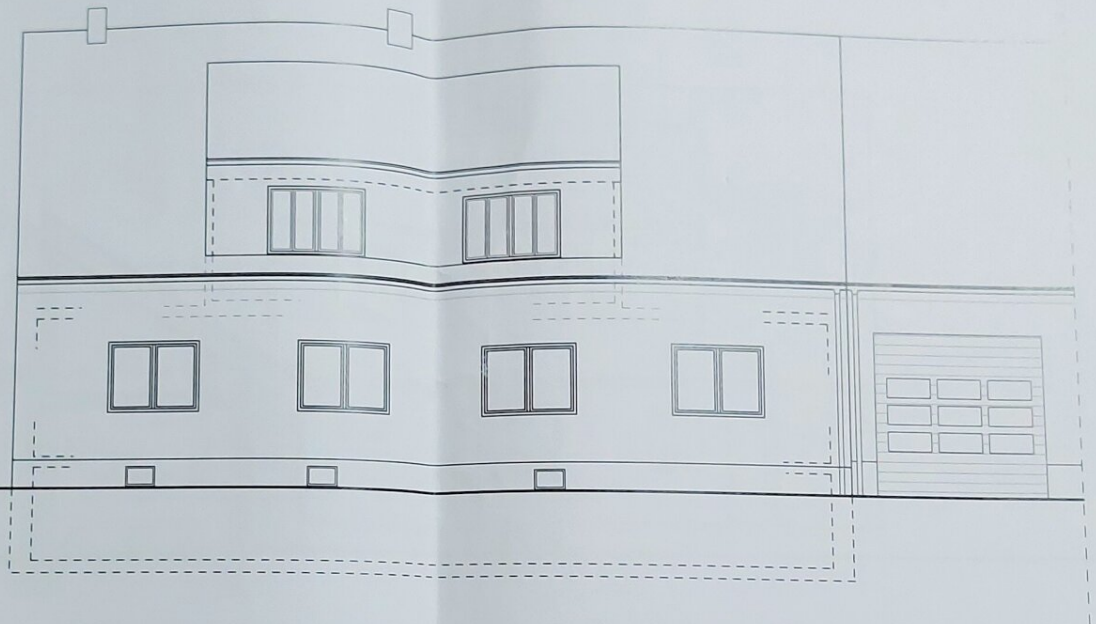






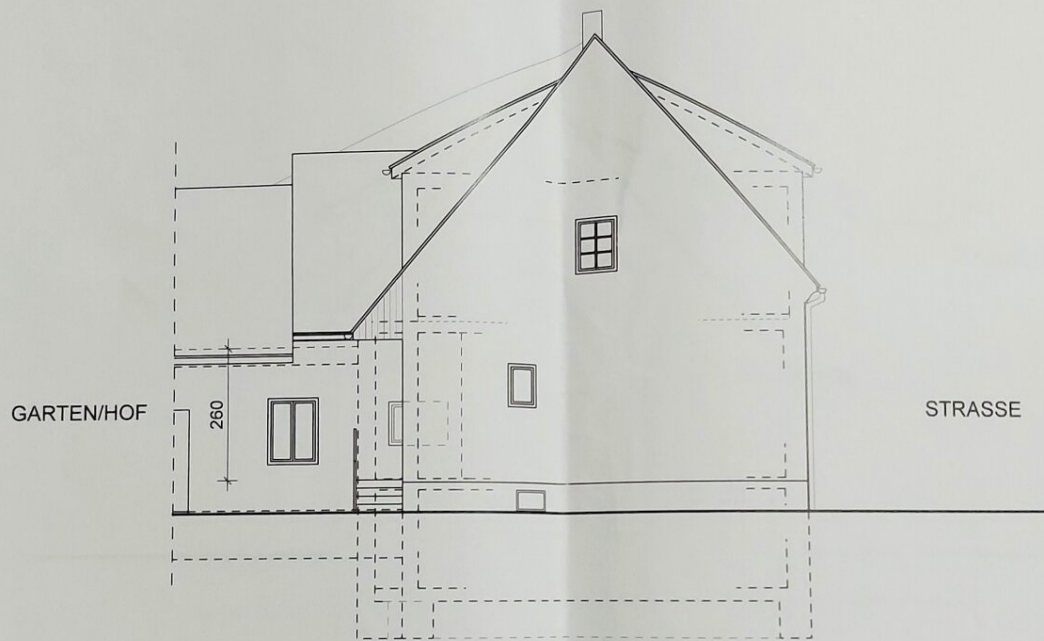
KELLERGESCHOSS

Zustand „IS“



NORDOSTANSICHT
STRASSENANSICHT

Zustand „IST“



SÜDOSTANSICHT

Zustand „IST „

Objektbeschreibung

Leistbares Wohnen mit charmantem blickgeschützten Garten!

- Lasee 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, liebevoll angelegter Innenhof/Terrasse/Garten und eine riesige Garage mit 2 großen Einfahrten
- Das Haus ist extrem gut isoliert, hat massive Wände und dadurch einen hervorragenden Energieausweis
- Die Gliederung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Grundrissen
- NEU: 2013 Fenster mit Insektenschutzgitter, beide Eingangstüren, 2014 komplettes Dach, 2015 Vollwärmeschutzfassade
- Rohre und elektr. Leitungen sind zirka aus 1982
- Heizung: Fernwärme, Schwedenofen
- Garten: Innenhof mit Ziergarten, großer Chill-Lounge - komplett sichtgeschützt
- Goodies: 1-2 Wohnungen kann man über der Garage bauen
- Im Ort: BILLA, Greissler, Cafe, 2 Banken, Post, Restaurant, KIGA, VS, MS, Ärzte, Tankstelle uvm. Gymnasium, HAK und Handelsschule in Gänserndorf, Reitställe
- Anbindung: 3 min per Fahrrad oder Auto zum Bahnhof - Züge Richtung Wien oder Bratislava, stündlich Bus nach Großenzersdorf

Kosten:

Müll/Monat: EUR 40

Gemeinde/Kanal/Steuer/Monat: nur EUR 46

Strom/Monat f 3 Personen: nur EUR 150

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

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

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